愛媛大学城北団地他昇降機設備保全業務

平成２５年２月作成

愛媛大学施設基盤部				
施設基盤部長	施設整備課長	施設整備副課長	施設管理 ﾁｰﾑﾘｰﾀﾞｰ	担当

保全業務特記仕様書

Ⅰ．業務概要

1. 業務名称　愛媛大学城北団地他昇降機設備保全業務

2. 業務場所
   a. 城北団地　文京町３番地区（松山市文京町３番）
   b. 城北団地　文京町２番地区（松山市文京町２番）
   c. 持田団地　（松山市持田町１丁目５番２２号）
   d. 重信団地　（東温市志津川）

3. 業務期間
   平成２５年４月１日から平成２６年３月３１日まで

4. 業務仕様
   この保全業務（以下「業務」という。）の受注者は、国立大学法人愛媛大学発注工事請負等契約事務取扱細則に準じ，この特記仕様書，添付資料の文教施設保全業務標準仕様書（以下「標準仕様書」という。）に基づき次の業務を履行する。

5. 対象業務

業務内容	対象設備等	設　備　等　概　要
保守点検業務	昇降機設備	台数及び施設場所等は、業務対象設備(P5～7参照)、対象設備位置図(P8～10参照)による。

※但し、無細胞生命科学工学研究センターは休止中の為、保守を行わないこととする。

6. 特記仕様書の適用方法
   (1) ・印で始まる事項については、○印を付した事項のみ適用する。
   (2) 表中の各欄に数字、文字、記号等を記入する事項については、記入した事項のみ適用する。
   (3) ═══ 又は×印で抹消した事項は全て適用しない。
   (4) 特記された材料、製品名等は、特記されたもの又は同等以上のものを使用することとし、同等以上のものを使用する場合は、施設管理担当者の承諾を受ける。

Ⅱ．一般共通事項

1. 請負代金の支払い

この業務の受注者は、発注者の指定した者が行う検査に合格したときは、請負代金の支払いを請求できる。

請負代金の支払いは国立大学法人愛媛大学財務部財務企画課及び放送大学学園財務部経理課から３か月毎に支払う。

2. 受注者の負担の範囲（1.1.3）

・ 停電時の作業に使用する電力及び用水費は、受注者が準備し負担する。

~~3. 貸与資料（1.2.3）~~

4. 業務責任者（1.3.2）

業務対象設備に関わる業務責任者は、次の資格を有するものとする。

・ 昇降機検査資格者かつ昇降機運行管理の基盤の点検が出来る者。

業務対象設備に関わる業務従事者は、次の資格を有するものとする。

・ 昇降機検査資格者かつ昇降機運行管理の基盤の点検が出来る者。
・ 保全業務対象の昇降機等設置数７０台の保全業務に見合う人数を確保すること。

5. 業務条件（1.3.3）

・ 定期点検は次の実施時間帯の中で行う。時間帯を変更したい場合は施設管理担当者の承諾を受けること。ただし重信団地は施設管理担当者と打合せを行い、点検時期を決定すること。

平日　月～金曜日（祝祭日を除く）　８時３０分～１７時１５分

・ その他点検及び保守業務は２４時間、１年間を通し緊急対応をすること。

~~6. 電気主作物の保安業務（1.3.4）~~

~~7. 環境衛生管理体制（1.3.5）~~

~~8. 業務担当者（1.4.1）~~

~~9. 別契約の業務等（1.4.4）~~

~~10. 行事等への立会い（1.4.5）~~

~~11. 施設管理担当者の立会い（1.4.6）~~

~~12. 廃棄物の処理（1.5.1）~~

~~13. 居室等の利用（2.1.1）~~

~~14. 共用施設の利用（2.1.2）~~

15. 駐車場の利用（2.1.3）

・ 当該業務を実施するために各構内の駐車場を利用できる。

~~16. 点検の省略（2編1.1.6）~~

17. その他

1）定期点検の点検内容及び点検周期は、標準仕様書による。業務報告書は毎月１部提出する。報告書の書式は、標準仕様書点検項目に合致した内容とすること。

2）点検及び保守の結果、機能に異常がある場合又は劣化がある場合は、とるべき必要な処置を報告書に記載し、施設管理担当者に報告する。

3）点検及び保守業務にあたり、受注者が故意又は過失により本保守設備機器・造営物又は第三者に損害を与えた時は、受注者の負担とする。

4）工事等に伴い、点検台数の変更が生じた場合は協議する。

5）建築基準法第12条第2項に基づく法定検査を実施し、特定行政庁に報告すること。

6）保守業務に使用する材料は、メーカー既製品又はJIS等による指定品を使用する。

7）昇降機設備を安全に管理し、日常運転に支障のない状態を保つ必要がある為、ISO9000シリーズの認定を組織として取得していること。（登録証を提出すること。）

8）業務責任者は業務の実施に先立ち業務計画書を提出し、施設管理担当者の承諾を受けること。

9）遠隔点検・監視を行うために必要な電気・電話工事及び電話回線契約・費用は全て受注者の負担とする。

10）業務対象設備備考欄に遠隔点検・監視と記載している昇降機については、4月～6月期間中に遠隔点検・監視装置を設置し、 設置した昇降機から随時標準仕様書点検内容及び点検周期に基づき点検業務を行う。

業務対象設備　　1.エレベーター

号機	部局	設置場所	停止階数	付加装置	機種	車椅子仕様	速度 m/分	制御方式	積載荷重 Kg	人乗	業務種別	設置年度	備考
	1)城北団地												
０１	本部	大学会館	3	B.O.R	乗用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ	○	45	AC･VFFL	750	11	点検(POG)契約	H12.10.31	遠隔点検・監視
０１	教育学部	２号館	5	B.O	乗用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ	○	45	AC-2	750	11	点検(POG)契約	S44.09.26	
０２	教育学部	３号館	6	B	乗用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ		60	AC･EE	450	6	点検(POG)契約	S55.03.28	
０３	教育学部	４号館	4	B.O.R	乗用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ	○	60	AC･VFGL	750	11	点検(POG)契約	H14. 8.30	遠隔点検・監視
０４	教育学部	本館	4	P.O.S.A.R	乗用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ	○	60	AC･VFGLB	750	11	点検(POG)契約	H20.12.25	遠隔点検・監視
０１	教育学生支援部	愛大ミューズ	3	B	乗用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ	○	60	AC･EE	750	11	点検(POG)契約	S58.01.24	
０２	教育学生支援部	共通教育講義棟	4	B	乗用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ	○	60	AC･EE	750	11	点検(POG)契約	S58.01.24	
０１	図書館	図書館	4	B.O	乗用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ	○	45	AC･EE	750	11	点検(POG)契約	S59.02.20	
０１	法文学部	本館	8	B.E	乗用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ		60	AC･EE	600	9	点検(POG)契約	S58.03.16	
０２	法文学部	本館	8	B.E	乗用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ		60	AC･EE	600	9	点検(POG)契約	S58.03.16	
０３	法文学部	講義棟	4	B.O.R	乗用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ	○	45	AC･VFCL	750	11	点検(POG)契約	H02.03.30	遠隔点検・監視
０１	工学部	２号館	7	O	乗用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ	○	60	AC-2	750	11	点検(POG)契約	S46.03.18	
０２	工学部	２号館	6	B	乗用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ		60	AC･VFGLB	750	11	点検(POG)契約	S51.03.25	
０３	工学部	３号館	5	B	乗用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ		60	AC･EE	450	6	点検(POG)契約	S56.03.10	
０４	工学部	４号館	8	B.O.R	乗用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ	○	90	AC･VFCL	750	11	点検(POG)契約	H02.03.23	遠隔点検・監視
０５	工学部	本館	8	B.E.O.R	乗用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ	○	90	AC･VFDL	1,000	15	点検(POG)契約	H08.06.28	遠隔点検・監視
０６	工学部	本館	8	B.E.R	乗用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ		90	AC･VFDLA	1,000	15	点検(POG)契約	H10.03.31	遠隔点検・監視
０７	工学部	１号館	8	B.O.R	乗用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ	○	90	AC･VFEL	750	11	点検(POG)契約	H10.03.31	遠隔点検・監視
０８	工学部	５号館	10	B.E.O.R	乗用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ	○	90	AC･VFEL	750	11	点検(POG)契約	H13.01.24	遠隔点検・監視
０９	工学部	５号館	10	B.E.R	人荷用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ		90	AC･VFEL	1,250	19	点検(POG)契約	H13.01.24	遠隔点検・監視
１０	工学部	総合研究棟２	4	B.O.R	乗用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ	○	60	AC･VFGL	750	11	点検(POG)契約	H15. 3.10	遠隔点検・監視
０１	沿岸環境科学研究ｾﾝﾀｰ	生物環境試料ﾊﾞﾝｸ	3	B	乗用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ	○	45	AC･EE	750	11	点検(POG)契約	S57.11.26	
~~０１~~	~~無細胞生命科学工学研究ｾﾝﾀｰ~~	~~無細胞生命科学工学研究ｾﾝﾀｰ~~	~~3~~	~~B.O~~	~~乗用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ~~	~~○~~	~~60~~	~~AC･VFDLA~~	~~750~~	~~11~~		~~H08.10.31~~	現在休止中
０１	総合情報ﾒﾃﾞｨｱｾﾝﾀｰ	総合情報ﾒﾃﾞｨｱｾﾝﾀｰ	4	B.O.R	乗用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ	○	60	AC･VFEL	750	11	点検(POG)契約	H12.02.15	遠隔点検・監視
０１	ｻﾃﾗｲﾄ･ﾍﾞﾝﾁｬｰ･ﾋﾞｼﾞﾈｽ･ﾗﾎﾞﾗﾄﾘｰ	ｻﾃﾗｲﾄ･ﾍﾞﾝﾁｬｰ･ﾋﾞｼﾞﾈｽ･ﾗﾎﾞﾗﾄﾘｰ	4	B.O.R	乗用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ	○	60	AC･VFEL	750	11	点検(POG)契約	H13.03.21	遠隔点検・監視
０１	社会連携支援部	社会連携推進機構	3	B.O.R	乗用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ	○	60	AC･VFGL	750	11	点検(POG)契約	H16. 3.16	遠隔点検・監視
０１	理学部	本館	5	B.O.R	乗用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ	○	60	AC･VFGL	750	11	点検(POG)契約	H15.12.19	遠隔点検・監視
０２	理学部	総合科学研究支援ｾﾝﾀｰ	3	B	乗用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ		45	AC･EE	450	6	点検(POG)契約	S60.07.02	
０３	理学部	総合研究棟１	8	B.O.S.A.E.R	乗用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ		90	AC･VFGLB	1,000	15	点検(POG)契約	H15. 2.20 H21.3.27改	遠隔点検・監視
０４	理学部	総合研究棟１	7	B.O.S.A.E.R	乗用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ	○	90	AC･VFGLB	1,000	15	点検(POG)契約	H15. 2.20 H21.3.27改	遠隔点検・監視
０１	本部	校友会館	2	P.O.S.A.R	乗用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ	○	45	AC･VFGLB	750	11	点検(POG)契約	H22.03.31	遠隔点検・監視

	2)重信団地												
０１	医学部	本館	9	P.O.S.A.E.R	乗用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ	○	105	AC･VFGLB	1,000	15	点検(POG)契約	H22.03.31	遠隔点検・監視
０２	医学部	本館	9	P.O.S.A.E.R	寝台用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ		105	AC･VFGLB	1,000	15	点検(POG)契約	H22.03.31	遠隔点検・監視
０４	医学部附属病院	外来棟	4	B.O.S.A.R	寝台用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ	○	45	AC･VFGL	1,000	15	点検(POG)契約	H18.03.10	遠隔点検・監視
０５	医学部附属病院	外来棟	4	B.O.S.A.R	寝台用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ	○	45	AC･VFGL	1,000	15	点検(POG)契約	H18.03.10	遠隔点検・監視
０６	医学部附属病院	本館	10	B.F.R	非常用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ		60	AC･VFEL	2,000	30	点検(POG)契約	H14.03.29	遠隔点検・監視
０７	医学部附属病院	本館	11	B.S.A.R	荷物用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ		60	AC･VFEL	750	－	点検(POG)契約	H18.03.10	遠隔点検・監視
０８	医学部附属病院	本館	11	B.S.A.R	荷物用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ		60	AC･VFEL	750	－	点検(POG)契約	H18.03.10	遠隔点検・監視
０９	医学部附属病院	本館	11	B.O.S.A.E.R	寝台用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ	○	90	AC･VFEL	1,000	15	点検(POG)契約	H11.03.29	遠隔点検・監視
１０	医学部附属病院	本館	11	B.O.S.A.E.R	寝台用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ	○	90	AC･VFEL	1,000	15	点検(POG)契約	H11.03.29	遠隔点検・監視
１１	医学部附属病院	本館	11	B.O.S.A.E.R	乗用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ	○	105	AC･VFEL	750	11	点検(POG)契約	H11.03.29	遠隔点検・監視
１２	医学部附属病院	本館	11	B.O.S.A.E.R	乗用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ	○	105	AC･VFEL	750	11	点検(POG)契約	H11.03.29	遠隔点検・監視
１３	医学部附属病院	病歴棟	11	B.F.R	非常用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ		60	AC･VFEL	2,000	30	点検(POG)契約	H18.03.10	遠隔点検・監視
１４	医学部附属病院	病理解剖臨床講義棟	2		人荷用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ		30	油圧間接	700	10	点検(POG)契約	S51.02.25	
１５	医学部附属病院	看護師宿舎(中棟)	5	B.S.A.R	乗用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ		60	AC･VFEL	600	9	点検(POG)契約	H18.03.10	遠隔点検・監視
１６	医学部	図書館	2	B	乗用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ		45	AC･EE	450	6	点検(POG)契約	S53.03.10	
１７	医学部	看護学科校舎	6	B.R	人荷用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ	○	60	AC･VFDL	1,300	20	点検(POG)契約	H08.03.31	遠隔点検・監視
１８	医学部附属病院	２号館	10	B.F.R	非常用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ		90	AC･VFEL	2,000	30	点検(POG)契約	H13.03.31	遠隔点検・監視
１９	医学部附属病院	２号館	8	B.O.S.A.E.R	乗用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ	○	90	AC･VFEL	1,000	15	点検(POG)契約	H13.03.31	遠隔点検・監視
２０	医学部附属病院	２号館	10	B.O.S.A.E.R	乗用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ	○	90	AC･VFEL	1,000	15	点検(POG)契約	H13.03.31	遠隔点検・監視
２１	医学部附属病院	２号館	8	B.O.S.A.E.R	寝台用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ	○	90	AC･VFEL	1,150	17	点検(POG)契約	H13.03.31	遠隔点検・監視
２２	医学部附属病院	２号館	10	B.O.S.A.E.R	寝台用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ	○	90	AC･VFEL	1,000	15	点検(POG)契約	H13.03.31	遠隔点検・監視
２３	医学部附属病院	２号館	9	B.A.R	荷物用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ		90	AC･VFEL	750	－	点検(POG)契約	H13.03.31	遠隔点検・監視
２４	医学部附属病院	２号館	9	B.A.R	荷物用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ		90	AC･VFEL	750	－	点検(POG)契約	H13.03.31	遠隔点検・監視
２５	医学部附属病院	本館	2	B.O.S.A.R	乗用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ	○	45	AC･VFGL	1,000	15	点検(POG)契約	H17.03.25	遠隔点検・監視
２７	医学部	地域医療支援センター	3	P.O.S.A.R	寝台用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ	○	45	AC･VFGLB	1,000	15	点検(POG)契約	H23.07.01	遠隔点検・監視

業務対象設備　　2.小荷物専用昇降機

号機	部局	設置場所	停止階数	付加装置	機種	車椅子仕様	速度 m/分	制御方式	積載荷重 Kg	人乗	業務種別	設置年度	備考
	1)城北団地												
Ｌ１	図書館	図書館	6		小荷物専用昇降機		15	AC-1	500		点検(POG)契約	S58.03.26	
Ｌ２	図書館	図書館	5		小荷物専用昇降機		30	AC-1	300		点検(POG)契約	H02.02.22	
Ｌ４	図書館	図書館	4		小荷物専用昇降機		45	AC-1	300		点検(POG)契約	H21.3.19	
Ｌ１	理学部	２号館	4		小荷物専用昇降機		20	AC-1	200		点検(POG)契約	S54.09.26	
	2)持田団地												
Ｌ１	附属小学校	本館	3		小荷物専用昇降機		45	AC-1	200		点検(POG)契約	H12.03.31	

	3)重信団地												
Ｌ１	医学部	総合科学研究支援ｾﾝﾀｰ	3		小荷物専用昇降機		30	AC-2	300		点検(POG)契約	H23.02.28	
Ｌ２	医学部	総合科学研究支援ｾﾝﾀｰ	3		小荷物専用昇降機		20	AC-1	300		点検(POG)契約	S51.03.25	
Ｌ３	医学部	総合科学研究支援ｾﾝﾀｰ	2		小荷物専用昇降機		20	AC-1	300		点検(POG)契約	S51.03.25	
Ｌ５	医学部	図書館	3		小荷物専用昇降機		20	AC-1	500		点検(POG)契約	S53.03.15	
Ｌ６	医学部	管理棟	3		小荷物専用昇降機		20	AC-1	300		点検(POG)契約	S53.10.31	
Ｌ７	医学部	総合科学研究支援ｾﾝﾀｰ	3		小荷物専用昇降機		15	AC-1	300		点検(POG)契約	S58.06.15	
Ｌ８	医学部附属病院	病歴棟	3		小荷物専用昇降機		30	AC-1	300		点検(POG)契約	H06.01.31	
Ｌ９	医学部附属病院	外来棟	3		小荷物専用昇降機		30	AC-1	300		点検(POG)契約	H07.03.27	

業務対象設備　　3.エスカレーター

号機	部局	設置場所	停止階数	付 加 装 置	機種	車椅子仕様	速度 m/分	制御方式	公称輸送能力 人/h	業務種別	設置年度	備　考
ES1	医学部附属病院	外来棟	2	0.J	エスカレーター		25	800J	3,750	点検(POG)契約	H17.03.25	階高＝4.2m
ES2	医学部附属病院	外来棟	2	0.J	エスカレーター		25	800J	3,750	点検(POG)契約	H17.03.25	階高＝4.2m

※備考欄に遠隔点検・監視と記載している昇降機については、4月～6月期間中に遠隔点検・監視装置を設置し、
設置した昇降機から随時標準仕様書点検内容及び点検周期に基づき点検業務を行う。
上記昇降機は全て三菱電機㈱製である。

・制御方式

AC-1	交流一段速度歯車式
GD	直流可変電圧歯車式
AC-2	交流二段速度歯車式
GL	直流可変電圧歯車なし式
AC･EE	交流帰還制御方式
AC･VFCL	交流帰還制御方式（可変周波数制御）
AC･VFDL	交流帰還制御方式（可変電圧可変周波数制御）
AC･VFDLA	交流帰還制御方式（可変電圧可変周波数制御）
AC･VFEL	交流帰還制御方式（可変電圧可変周波数制御）
AC･VFFL	交流帰還制御方式（可変電圧可変周波数制御･ﾏｼﾝﾙｰﾑﾚｽ）
AC･VFGL	交流帰還制御方式（可変電圧可変周波数制御･ﾏｼﾝﾙｰﾑﾚｽ）
AC･VFGLB	交流帰還制御方式（可変電圧可変周波数制御･ﾏｼﾝﾙｰﾑﾚｽ）
800J	800型ｴｽｶﾚｰﾀｰ

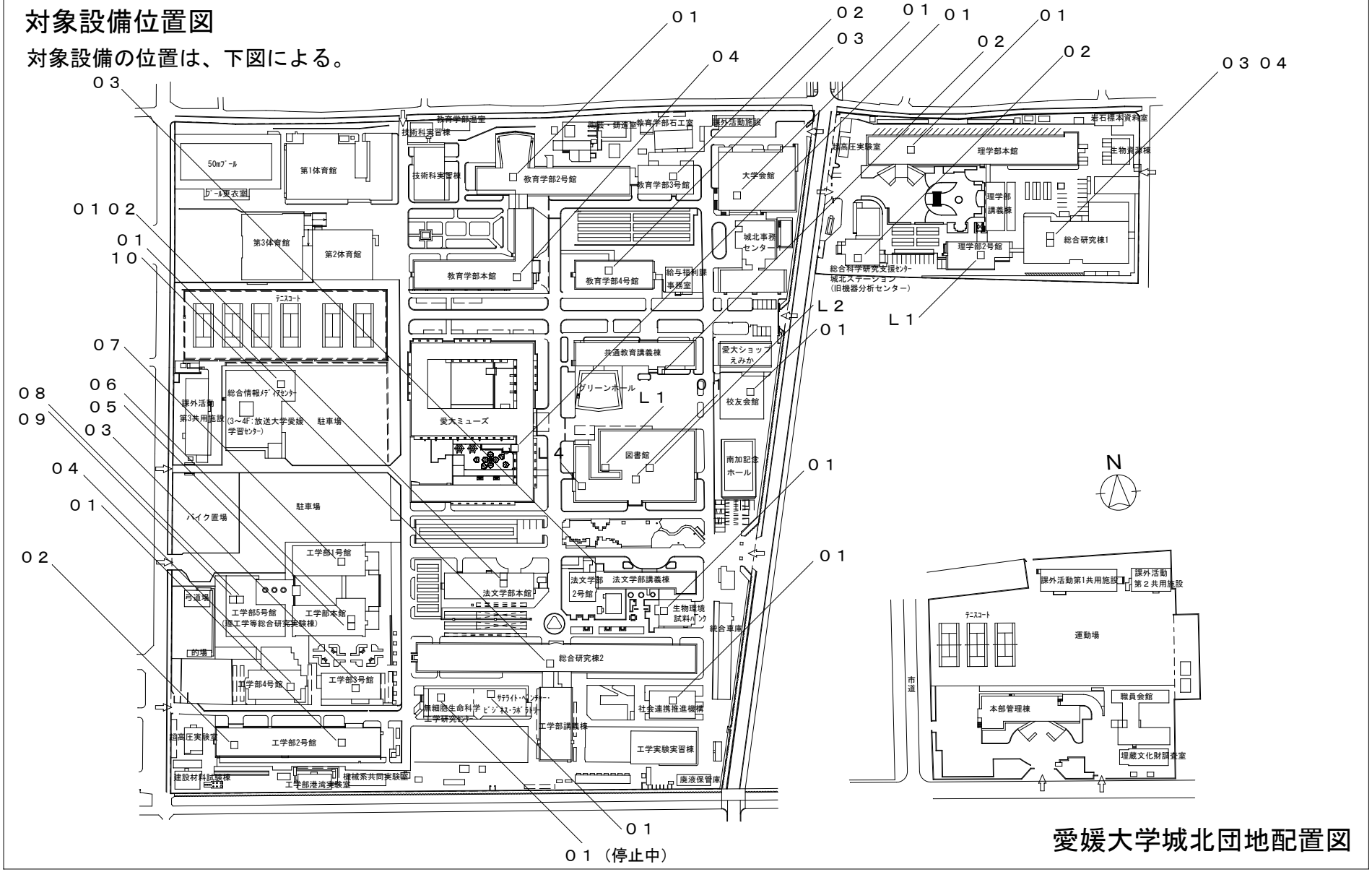
・付加装置

A	火災管制運転装置
S	停電自動着床装置
O	オートアナウンス
R	遠隔点検機能
F	非常用
B	地震管制運転装置(普通級)
P	地震管制運転装置(普通級) (P波検知付)
E	普通群管理方式

・低速-30m/min以下、中速-45m/min～60m/min、高速-90m/min以上

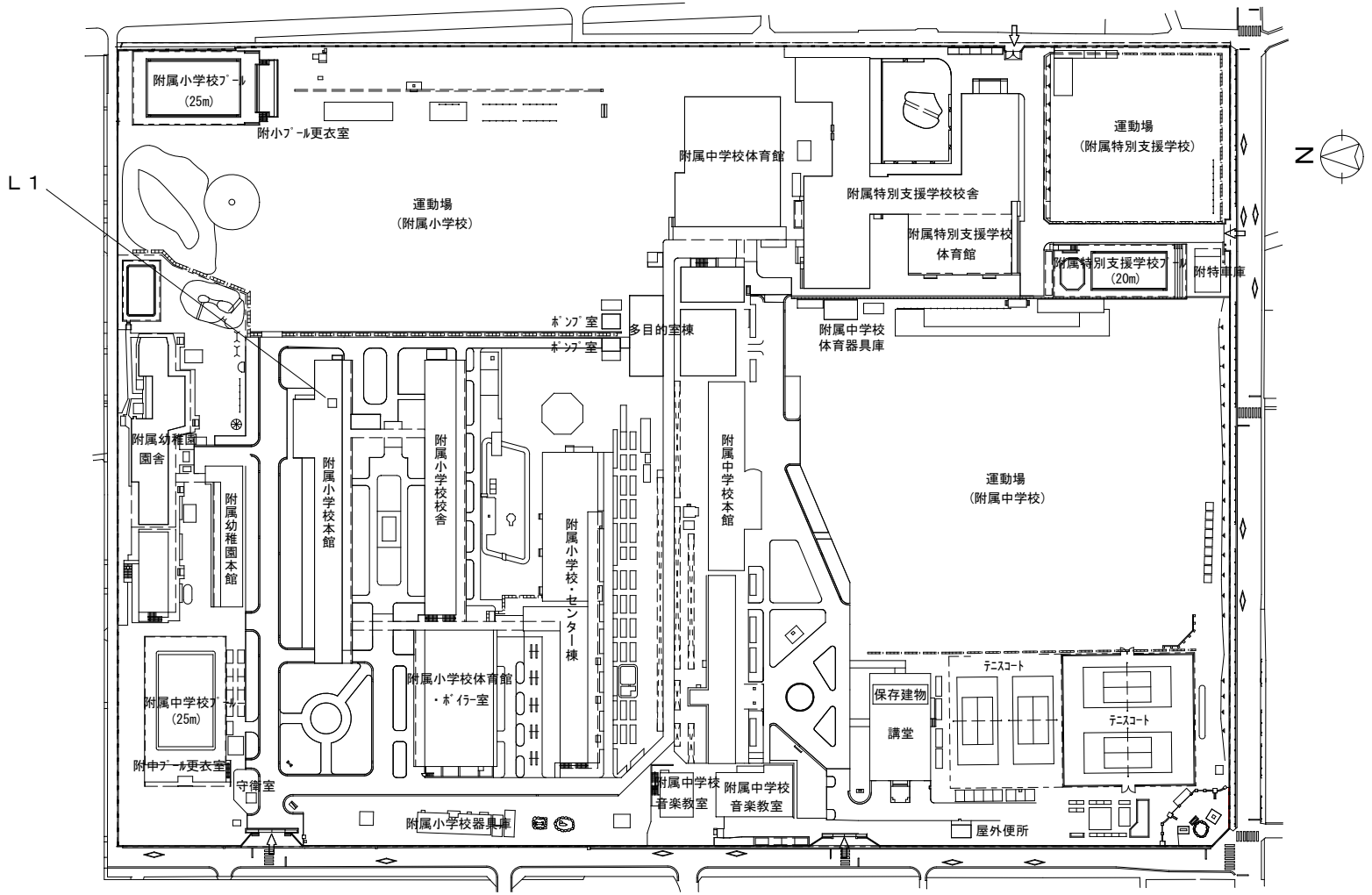
対象設備位置図

対象設備の位置は、下図による。


０１
０２
０１
０１
０１
０２
０２
０３
０４
０３
０４
０３
０１０２
０１
１０
０７
０８
０６
０９
０５
０３
０４
０１
０２
０１
０１
０１

対象設備位置図

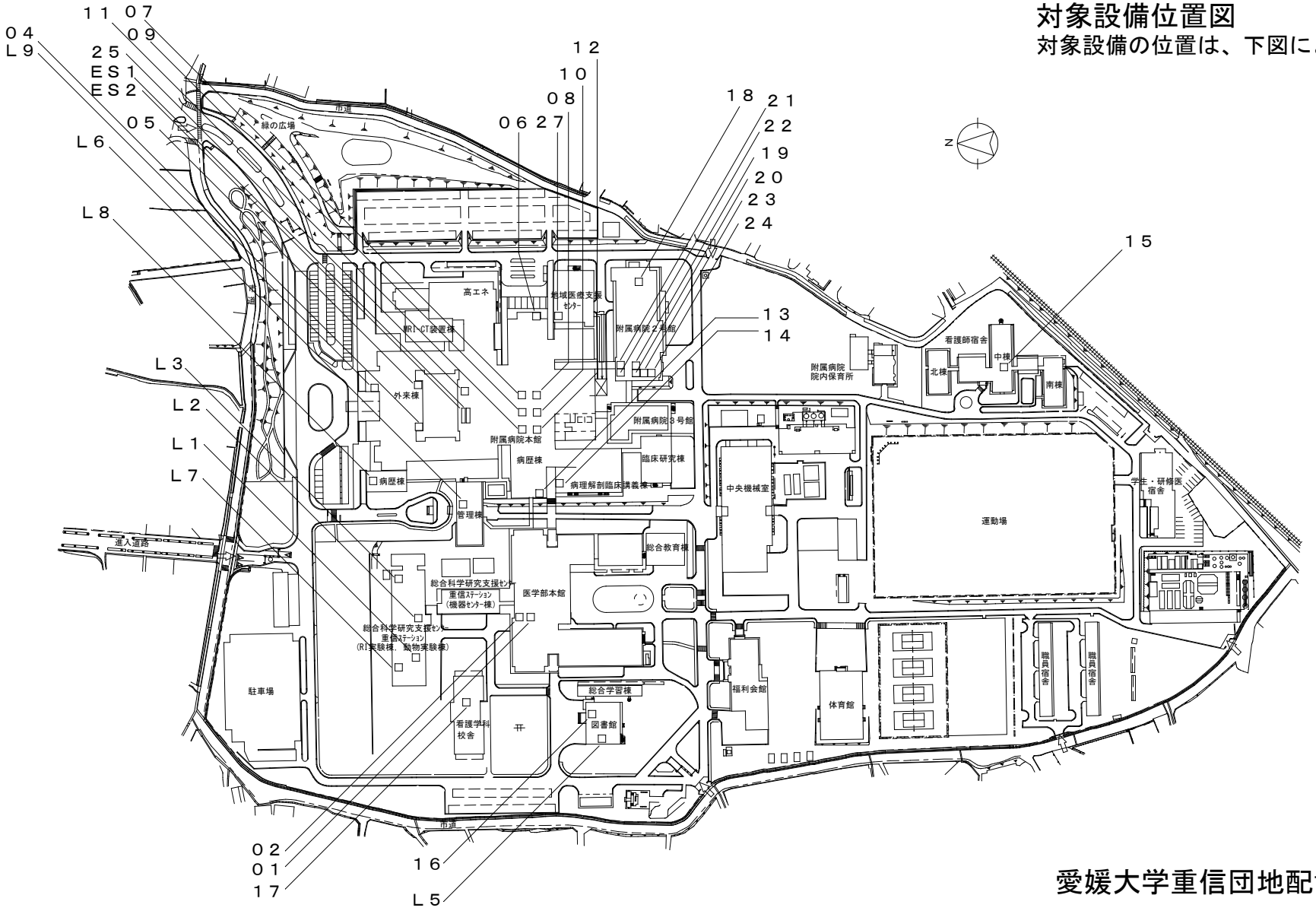
対象設備の位置は、下図による。



愛媛大学持田団地配置図

対象設備位置図

対象設備の位置は、下図による。



愛媛大学重信団地配置図

文教施設保全業務標準仕様書

（抜粋）

平成２０年版

文部科学省大臣官房文教施設企画部参事官

第１章　一 般 事 項

第１節　一 般 事 項

1.1.1
適　　用

(1) 本標準仕様書（以下「標準仕様書」という。）は、国立大学法人、大学共同利用機関法人及び独立行政法人国立高等専門学校機構が設置する建築物及びその附帯施設（以下「建築物等」という。）の定期点検、臨時点検、日常点検、保守、運転・監視、室内環境測定及び緑地管理に関する業務に適用する。

(2) 標準仕様書に規定する事項は、別の定めがある場合を除き、受注者の責任において履行するものとする。

(3) すべての契約図書は、相互に補完するものとする。ただし、契約図書間に相違がある場合の優先順位は、次の(a)から(c)の順番のとおりとし、これにより難い場合は、1.1.4「疑義に対する協議等」による。

(a) 契約書

(b) 特記仕様書（図面、機器表等を含む。）

(c) 標準仕様書

1.1.2
用 語 の 定 義

標準仕様書において用いる用語の定義は、次によるほか、各編の用語の定義による。

(1)「施設管理担当者」とは、建築物等の管理に携わる者で、保全業務の監督を行うことを発注者が指定した者をいう。

(2)「受注者等」とは、当該業務契約の受注者又は契約書の規定により定めた受注者側の責任者をいう。

(3)「業務責任者」とは、契約書に規定する業務責任者をいい、業務を総合的に把握し、業務を円滑に実施するために施設管理担当者との連絡調整を行う者で、現場における受注者側の責任者をいう。

(4)「業務担当者」とは、業務責任者の指揮により業務を実施するもので、現場における受注者側の担当者をいう。

(5)「業務関係者」とは、業務責任者及び業務担当者を総称していう。

(6)「施設管理担当者に報告」とは、受注者等が施設管理担当者に必要な事項を書面により伝えることをいう。

(7)「施設管理担当者の承諾」とは、受注者等が施設管理担当者に対し書面で申し出た事項について、施設管理担当者が書面をもって了解することをいう。

(8)「施設管理担当者の指示」とは、施設管理担当者が受注者等に対し業務の実施上必要な事項を書面によって示すことをいう。

(9)「施設管理担当者と協議」とは、協議事項について施設管理担当者と受注者等とが結論を得るために合議し、その結果を書面に残すことをいう。

(10)「施設管理担当者の検査」とは、業務の各段階で、受注者等が実施した結果等について、提出された資料に基づき、施設管理担当者が契約図書との適否を確認することをいう。
(11)「施設管理担当者の立会い」とは、業務の実施上必要な指示、承諾、協議、検査を行うため、施設管理担当者がその場に臨むことをいう。
(12)「特記」とは、本編1.1.1「適用」の（3）の（a）及び（b）に指定された事項をいう。
(13)「書面」とは、発行年月日を記載し、署名又は捺印された文書をいう。
(14)「業務検査」とは、契約書に規定するすべての業務の完了の確認又は、毎月の支払い請求に関わる業務の終了の確認をするために、発注者が指定した者が行う検査をいう。
(15)「作業」とは、標準仕様書及び特記で定める建築物等の定期点検、臨時点検、日常点検、保守、運転・監視、室内環境測定及び緑地管理に関する業務に当たることをいう。
(16)「必要に応じて」とは、これに続く事項について、受注者等が作業の実施を判断すべき場合においては、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受けて対処すべきことをいう。
(17)「原則として」とは、これに続く事項について、受注者等が遵守すべきことをいう。ただし、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受けた場合は他の手段によることができる。
(18)「点検」とは、建築物等の部分について、損傷、変形、腐食、異臭その他の異常の有無を調査することをいい、保守又はその他の措置が必要か否かの判断を行うことをいう。
(19)「定期点検」とは、当該点検を実施するために必要な資格又は特別な専門的知識を有する者が定期的に行う点検をいい、性能点検、月例点検、シーズンイン点検、シーズンオン点検及びシーズンオフ点検を含めていう。
(20)「臨時点検」とは、当該点検を実施するために必要な資格又は特別な専門的知識を有する者が、台風、暴風雨、地震等の災害発生直後及び不具合発生時等に臨時に行う点検をいう。
(21)「日常点検」とは、目視、聴音、接触等の簡易な方法により、巡回しながら日常的に行う点検をいう。
(22)「保守」とは、点検の結果に基づき建築物等の機能の回復又は危険の防止のために行う消耗部品の取替え、注油、塗装その他これらに類する軽微な作業をいう。
(23)「運転・監視」とは、施設運営条件に基づき、建築設備を稼働させ、その状況を監視し、制御することをいう。

1.1.3 受注者の負担の範囲

(1) 業務の実施に必要な施設の電気、ガス、水道等の使用に係る費用は、特記がある場合に限り、受注者の負担とする。
(2) 点検に必要な工具、計測機器の機材は、設備機器に付属して設置され

	ているものを除き、受注者の負担とする。 (3) 保守に必要な消耗部品、材料、油脂等は、受注者の負担とする。ただし、各編に定める支給材料を除く。
1.1.4 疑義に対する協議等	(1) 契約図書に定められた内容に疑義が生じた場合又は現場の状況等の関係で契約図書によることが困難若しくは不都合が生じた場合は、施設管理担当者と協議する。 (2) (1)の協議を行った結果、契約図書の訂正又は変更を行う場合は、受注者及び発注者の協議による。 (3) (1)の協議を行った結果、契約図書の訂正又は変更に至らない事項は、1.2.4「業務の記録」(1)による。
1.1.5 報告書等の書式	報告書等の書式(提出部数を含む) は、別に定めがある場合を除き、施設管理担当者の指示による。
1.1.6 関係法令等の遵守	業務の実施に当たり、適用を受ける関係法令等を遵守し、業務の円滑な遂行を図る。
1.1.7 契約図書等の取扱い	契約図書及び業務関係図書を、業務の履行のために使用する以外の目的で第三者に使用させてはならない。また、その内容を漏洩しない。ただし、これらの契約図書等が市販されている場合又は施設管理担当者の承諾を受けた場合はこの限りでない。
1.1.8 受注者の責任	受注者は、業務の履行に係る業務責任者及び業務担当者による業務の行為について一切の責任を負う。

第２節　業務関係図書

1.2.1 業務計画書	(1) 業務責任者は、業務の実施に先立ち、実施体制、全体工程、業務担当者が有する資格等、必要な事項を総合的にまとめた業務計画書を作成し、施設管理担当者の承諾を受ける。ただし、軽微な業務の場合において施設管理担当者の承諾を得た場合はこの限りではない。 (2) 業務関係者が施設に常駐して行う業務においては、受注者は業務関係者の労務管理について適切に行うように計画する。 (3) 業務計画書の内容を変更する必要が生じた場合、施設管理担当者の承諾を受けるとともに、業務に支障がないように適切な措置を講ずる。

1.2.2
作業計画書

業務責任者は、業務計画書に基づき作業別に、実施日時、作業内容、作業手順、作業範囲、業務責任者名、業務担当者名、安全管理等を具体的に定めた作業計画書を作成して、作業開始前に施設管理担当者の承諾を受ける。

1.2.3
貸与資料

貸与資料は、特記による。なお、点検対象の設備機器等に備え付けの図面、取扱説明書等は使用することができる。ただし、作業終了後は、原状に復するものとする。

1.2.4
業務の記録

(1) 施設管理担当者と協議した結果について記録を整備する。
(2) 業務の全般的な経過を記載した書面を作成する。ただし、同一業務内容を連続して行う場合は、施設管理担当者と協議の上、省略することができる。
(3) 一業務が終了した場合には、その内容を記載した書面を作成する。
(4) (1)から(3)の記録について、施設管理担当者より請求されたときは、提出又は提示する。

第３節　業務現場管理

1.3.1
業務管理

契約図書に適合する業務を完了させるために、業務管理体制を確立し、品質、工程、安全等の業務管理を行う。

1.3.2
業務責任者

(1) 受注者は、業務責任者を定め施設管理担当者に届け出る。また、業務責任者を変更した場合も同様とする。
(2) 業務責任者は、業務担当者に業務目的、作業内容及び施設管理担当者の指示事項等を伝え、その周知徹底を図る。
(3) 業務責任者は、業務内容に応じて必要な経験、知識、技能を有する者とする。なお、業務責任者は業務担当者を兼ねることができる。

1.3.3
業務条件

(1) 業務を行う日及び時間は、特記による。
(2) 契約図書に定められた業務時間を変更する必要がある場合には、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受ける。

1.3.4
電気工作物の保安業務

(1)「電気事業法」による事業用電気工作物の維持及び運用の保安に関する事項に係る業務は、特記による。
(2) (1)の実施に当たり、受注者等は、同法令に従い、電気工作物の保安体制を確立する。

(3) (1)に係る業務を実施する場合には、発注者が定める事業用電気工作物保安規程（以下「保安規程」という。）に従うものとし、電気主任技術者の監督下において、保安の確保に努める。

1.3.5
環境衛生管理体制

(1)「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」による建築物環境衛生管理技術者の適用は、特記による。
(2) 建築物環境衛生管理技術者は、同法令に従い、環境衛生の維持管理に関する監督を行い、衛生的環境の確保に努める。
(3) 別契約業務等で建築物環境衛生管理技術者が定められている場合は、その監督下において、衛生的環境の確保に努める。

1.3.6
業務の安全衛生管理

(1) 業務担当者の労働安全衛生に関する労務管理については、業務責任者がその責任者となり、関係法令に従って行う。
(2) 業務の実施に際し、アスベスト又はＰＣＢの使用を確認した場合は、施設管理担当者に報告する。

1.3.7
危険防止の措置等

(1) 業務を行う場所若しくはその周辺に第三者が存在する場合又は立ち入るおそれがある場合は、危険防止に必要な措置をとる。
(2) 業務場所においては、常に整理整頓を行い、火災、盗難その他の事故等の防止に努める。

1.3.8
災害及び公害の防止

業務の履行に伴う災害及び公害の防止は、関係法令等に従い適切に処置するとともに、特に次の事項を守らなければならない。
(1) 第三者に災害を及ぼしてはならない。
(2) 公害の防止に努める。
(3) 業務範囲において災害及び公害の発生のおそれがあると判断した場合は、速やかに施設管理担当者と協議する。

1.3.9
災害時の安全確保

災害又は事故等が発生した場合は、人命の安全確保を優先させるとともに、二次災害の防止に努め、その経緯を直ちに施設管理担当者に報告する。

1.3.10
火気の取扱い

作業等に際し、原則として火気は使用しない。火気を使用する場合は、あらかじめ施設管理担当者の承諾を得るものとし、その取扱いに際しては十分注意する。

1.3.11
喫煙場所

業務関係者の喫煙は、指定した場所において行い、喫煙後は消火を確認する。

1.3.12
出入り禁止箇所

業務に関係のない場所及び室への出入りは禁止する。

1.3.13 養　　生	業務の履行に当たり、既存の施設を損傷し、又は支障を及ぼさないように事前に必要な養生を行う。また、汚染又は損傷を与えた場合は速やかに施設管理担当者に報告し、その指示により原状に復する。

第４節　業務の実施

1.4.1 業務担当者	(1) 業務担当者は、その作業等の内容に応じ、必要な知識及び技能を有するものとする。 (2) 法令により作業等を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が当該作業等を行う。
1.4.2 代替要員	業務内容により代替要員を必要とする場合には、あらかじめ施設管理担当者に報告し、承諾を得るものとする。
1.4.3 服装等	(1) 業務関係者は、業務及び作業に適した服装並びに履物で業務を実施する。 (2) 業務関係者は、名札又は腕章を着けて業務を行う。
1.4.4 別契約の業務等	(1) 業務に密接に関連する別契約の業務の有無は、特記による。 (2) 業務の実施にあたり別契約の関連業務がある場合は、施設管理担当者の監督下において、別契約の業務責任者との調整を図り、円滑に業務を実施する。
1.4.5 行事等への立会い	防災訓練等の業務実施施設において開催される行事等への立会いの要否は、特記による。
1.4.6 施設管理担当者の立会い	(1) 次の場合は、施設管理担当者の立会いを受ける。 (a) 契約図書に定められた場合 (b) 施設管理担当者が指示した場合 (c) 受注者等の申し出により、施設管理担当者が必要と認めた場合 (2) 施設管理担当者の立会いが指定されている場合は、適切な時期に施設管理担当者に対して立会いの請求を行うものとし、立会いの日時について施設管理担当者の指示を受ける。
1.4.7 試験器及び工具等	測定及び試験に使用する器具は校正された適正なものを使用し、測定の目的、内容等に合った方法、条件等を考慮し、測定を行う。

1.4.8
点検後の処置

点検終了後は、電源、電圧の確認、弁類及びスイッチ類の位置並びに格納状態等を再度確認することにより必ず適正な状態に復元する。

1.4.9
業務の報告

(1) 業務責任者は、作業等の結果を記載した業務報告書を作成し、施設管理担当者へ、あらかじめ定められた日に報告する。
(2) 点検及び保守の結果、機能に異常がある場合又は劣化がある場合は、とるべき必要な措置を報告書に記載し、施設管理担当者に提出する。

第５節　業務に伴う廃棄物の処理等

1.5.1
廃棄物の処理

(1) 業務の実施に伴い発生した廃棄物の処理は、原則として受注者の負担とする。
(2) 発生材の保管場所及び集積場所は、特記による。なお、引渡しを要するものと指定されたものは、調書を作成して施設管理担当者に提出する。

1.5.2
産業廃棄物等

(1) 業務の実施に伴い発生した産業廃棄物等は、積込みから最終処分までを産業廃棄物処理業者に委託し、マニフェストの交付を経て適切に処理する。
(2) 特別管理産業廃棄物は、人の健康や生活環境に被害を生じるおそれが多いため、その取扱いや処理方法等を定めた法律等を遵守して、適切に処理する。

第６節　業務の検査

1.6.1
業務の検査

受注者は、契約書に基づき、その支払いに係る請求を行うときは、次の書類を用意し、発注者の指定した者が行う業務の検査を受けるものとする。
(1) 契約図書
(2) 業務計画書、作業計画書、業務報告書、業務日誌等
(3) 出勤・退勤確認簿（常駐業務の場合）

第２章　施設等の利用・作業用仮設物等

第１節　構内施設等の利用

2.1.1 居室等の利用	(1) 常駐業務室、控室、倉庫等及びその付帯設備並びに什器、ロッカー等の供用については、特記による。 (2) 供用室及び供用物は、業務責任者の管理のもと、これらを使用する。 (3) 居室等を返還するときは施設管理担当者の確認を受ける。修繕の指示を受けた場合は、原状に復した状態で返還する。
2.1.2 共用施設の利用	構内の便所、エレベーター、食堂等の共用施設の利用の可否は特記による。
2.1.3 駐車場の利用	施設の駐車場の利用の可否については、特記による。

第２節　作業用仮設物及び持込み資機材等

2.2.1 作業用足場等	(1) 標準仕様書で規定する足場、仮囲い等は、受注者の負担とする。 (2) 足場、仮囲い等は、「労働安全衛生法」、「建築基準法」、「建設工事公衆災害防止対策要綱建築工事編」(平成5年1月12日建設省営監発第1号)、その他関係法令等に従い、適切な材料及び構造のものとする。
2.2.2 持込み資機材	非常駐の業務にあっては、受注者の持込む資機材は、原則として毎日持ち帰るものとする。ただし、業務が複数日にわたる場合であって、施設管理担当者の承諾を得た場合には残置することができる。なお、残置資機材の管理は、受注者等の責任において行う。
2.2.3 危険物等の取扱い	業務で使用するガソリン、薬品、その他の危険物の取扱いは、関係法令等による。

第３章　昇降機設備

第１節　一般事項

3.1.1
適　　用

本章は、建築物等の昇降機設備に関する業務に適用する。

3.1.2
業務目的

本業務は、昇降機設備について専門的見地から、点検又は測定等により劣化及び不具合の状況を把握し、保守等の措置を適切に講ずることにより、所定の機能を維持し、事故・故障等の未然の防止に資することを目的とする。

3.1.3
用語の定義

昇降機設備の保守点検に用いる用語の定義は、次のとおりとする。

(1)「性能点検」とは、労働安全衛生法第41条第2項に定める性能検査をいう。

(2)「フルメンテナンス（ＦＭ）契約」とは、定期的な点検・保守に加え、機器の磨耗・劣化を予測し、昇降機を常に最良の状態に維持するために経年劣化した部品の取替えや修理等の予防的な保全をあわせて行う契約方式をいう。

(3)「ＰＯＧ契約」とは、Parts・oil・Greaseの略で、定期的な機器・装置の点検を行い、必要に応じて消耗部品の交換と調整・給油・清掃を行う契約方式をいう。なお、機器の寿命・機能低下に対する工事は対象外となる。

(4)「遠隔監視」とは、エレベーターとは遠隔地にある監視センター等において、オペレーターが常時エレベーターの状態を監視することをいう。エレベーターの故障情報等を監視センター等にて受信した場合は、当該ビルへ最短で出動できる専門技術者に指令し、復旧活動を迅速に行う。また、かご内に閉じ込められた人がいる場合に、かご内のインターホンで直接監視センター等と通話できる装置を具備する。

(5)「遠隔点検」とは、マイコン制御方式のエレベーターにおいて、電話回線を利用して運行状態を各種の信号を検出し、動作状況の正常・異常を点検することをいう。遠隔点検装置を具備し、その装置を利用して保守が可能なエレベーターの場合は、専門技術者が遠隔で点検を行うことができる。

(6)「リレー制御」とは、エレベーターの運行制御に階床選択機を用いているものをいう。

(7)「マイコン制御」とは、エレベーターの運行制御にマイクロコンピューターを使用しているものをいう。

(8)「精密調査」とは、ある部位の一部又は全部に劣化現象がある場合に、当該部位について行うべき修理若しくは部品交換又は更新の判断が、通常の点検によっては困難であるため、さらに詳細に行う必要のある調査又は診断をいう。

第２節　エレベーター

3.2.1
適　　用

(1)「建築基準法」及びこれに基づく地方条例、「昇降機の維持及び運行の管理に関する指針」（平成5年6月30日住防発第17号）、「労働安全衛生法」、「クレーン等安全規則」並びにJIS A 4302（昇降機の検査標準）に定めるところによる。

(2) 建築基準法第12条4項、労働安全衛生法及びクレーン等安全規則に基づく点検が必要な場合は、当該法令の定めるところによる。また、性能検査に立ち会うものとし、検査の申請料の負担は、特記による。

(3) 本節は、次のエレベーターには適用しない。

(a)エレベーターの機種

斜行エレベーター、ホームエレベーター、パンタグラフ式エレベーター、ベースメントタイプエレベーター、サイドマシンタイプエレベーター、段差解消機及びいす式階段昇降機

(b)特殊用途

防滴、防塵、防爆等の用途上又は構造上特殊なエレベーター及び乗場戸遮煙構造

(c)特殊環境

高温、低温、多湿、塩害、ガス害、屋外等設置環境が過酷な箇所に設置されたエレベーター

3.2.2
修理・取替えの範囲

(1) 修理又は取替えに該当する項目は特記による。

(2) 修理又は取替えの範囲は、次による。

(a)修理又は取替えの範囲は、エレベーターを通常使用する場合に生ずる摩耗及び損傷に限る。

(b)発注者、使用者の不注意、不適当な使用、管理その他の受注者の責によらない事由によって生じた修理又は取替えは含まない。

(3) (1)及び(2)の該当項目に係る修理又は取替えに伴う費用は、受注者が負担する。

(4) 受注者はエレベーターの保守に必要な純正部品又はこれと同等の部品の十分なストックと、安定供給を行うものとする。

(5) 作業によって発生する撤去品及び残材は、受注者の負担で引取るものとし、速やかに搬出する。

3.2.3
故障時等の対応

受注者は、24時間出動体制を整え、不時の故障や事故に対し、最善の手段で対処する。なお、故障、災害等により、エレベーターに閉じこめ又は機能停止が生じた場合は、施設管理担当者等からの連絡を受け、可能な限り速やかに復旧措置を講ずるよう努めるものとする。

3.2.4 点　　検	(1) 定期点検及び臨時点検の対象部分、数量等は特記による。 (2) 点検項目、点検内容及び点検周期は、特記による。 (3) 特記した対象部分について(2)に示す点検を実施し、その結果を報告する。なお、特記した対象部分以外であっても、異常を発見した場合には、施設管理担当者に報告する。 (4) 特記した対象部分に、(2)に示す点検項目又は点検内容の対象となる部分がない場合は、当該点検項目又は点検内容に係る点検を実施することを要さない。 (5) 遠隔監視装置を具備するエレベーターで、同装置による遠隔監視を適用する場合は、特記による。 (6) 遠隔点検装置を具備するエレベーターで、同装置による遠隔点検を適用する場合は、特記による。

第３節　エスカレーター

3.3.1
適　　用

(1)「建築基準法」及びこれに基づく地方条例、「昇降機の維持及び運行の管理に関する指針」（平成5年6月30日住防発第17号）並びにJIS A 4302（昇降機の検査標準）に定めるところによる。
(2) 本節は、次のエスカレーターには適用しない。
(a)エスカレーターの機種
車いす使用者用(車いす用ステップ付き）エスカレーター、螺旋形エスカレーター、中間部水平部付エスカレーター、
動く歩道（ベルト式）等の構造上特殊なエスカレーター
(b)特殊用途
防滴、防塵、防爆等の用途上又は構造上特殊なエスカレーター
(c)特殊環境
高温、低温、多湿、塩害、ガス害、屋外等設置環境が過酷な箇所に設置されたエスカレーター

3.3.2
修理・取替えの範囲

(1) 修理又は取替えに該当する項目は、特記による。
(2) 修理又は取替えの範囲は、次による。
(a)修理又は取替えの範囲は、エスカレーターを通常使用する場合に生じる摩耗及び損傷限る。
(b)発注者、使用者の不注意、不適当な使用、管理その他の受注者の責によらない事由によって生じた修理又は取替えは含まない。
(3) (1)及び(2)の該当項目に係る修理又は取替えに伴う費用は、受注者が負担する。
(4) 受注者はエスカレーターの保守に必要な純正部品又はこれと同等の部品の十分なストックと、安定供給を行うものとする。
(5) 作業によって発生する撤去品及び残材は、受注者の負担で引取るものとし、速やかに搬出する。

3.3.3
故障時等の対応

受注者は、24時間出動体制を整え、不時の故障や事故に対し、最善の手段で対処する。

3.3.4
点　　検

(1) 定期点検及び臨時点検の対象部分、数量等は特記による。
(2) 点検項目、点検内容及び点検周期は、特記による。
(3) 特記した対象部分について(2)に示す点検を実施し、その結果を報告する。なお、特記した対象部分以外であっても、異常を発見した場合には、施設管理担当者に報告する。
(4) 特記した対象部分に、(2)に示す点検項目又は点検内容の対象となる部分がない場合は、当該点検項目又は点検内容に係る点検を実施することを要さない。

第４節　小荷物専用昇降機

3.4.1
適　　用

(1)「建築基準法」及びこれに基づく地方条例、「昇降機の維持及び運行の管理に関する指針」（平成5年6月30日住防発第17号）並びにJIS A 4302（昇降機の検査標準）に定めるところによる。
(2) 本節は、次の小荷物専用昇降機には適用しない。
(a) 小荷物専用昇降機の機種
自動開閉装置がついている 、速度30m／minを超える、積載量200kgを超える等の用途上又は構造上特殊な小荷物専用昇降機
(b) 特殊用途
防滴、防塵、防爆等の用途上又は構造上特殊な小荷物専用昇降機
(c) 特殊環境
高温、低温、多湿、塩害、ガス害、屋外等設置環境が過酷な箇所に設置された小荷物専用昇降機

3.4.2
修理・取替えの範囲

(1) 修理又は取替えに該当する項目は、特記による。
(2) 修理又は取替えの範囲は、次による。
(a) 修理又は取替えの範囲は、小荷物専用昇降機を通常使用する場合に生じる摩耗及び損傷限る。
(b) 発注者、使用者の不注意、不適当な使用、管理その他の受注者の責によらない事由によって生じた修理又は取替えは含まない。
(3) (1)及び(2)の該当項目に係る修理又は取替えに伴う費用は、受注者が負担する。
(4) 受注者は小荷物専用昇降機の保守に必要な純正部品又はこれと同等の部品の十分なストックと、安定供給を行うものとする。
(5) 契約図書の規定による作業によって発生する撤去品及び残材は、受注者の負担で引取るものとし、速やかに搬出する。

3.4.3
故障時等の対応

受注者は、24時間出動体制を整え、不時の故障や事故に対し、最善の手段で対処する。

3.4.4
点　　検

(1) 定期点検及び臨時点検の対象部分、数量等は特記による。
(2) 点検項目、点検内容及び点検周期は、特記による。
(3) 特記した対象部分について(2)に示す点検を実施し、その結果を報告する。なお、特記した対象部分以外であっても、異常を発見した場合には、施設管理担当者に報告する。
(4) 特記した対象部分に、(2)に示す点検項目又は点検内容の対象となる部分がない場合は、当該点検項目又は点検内容に係る点検を実施することを要さない。

文教施設保全業務標準仕様書
参　考　資　料

（抜粋）

平成２０年版

文部科学省大臣官房文教施設企画部参事官

Ⅰ．定期点検等及び保守

第１章　一般事項

第１節　一般事項

1.1.1
一般事項

(1) 点検項目、点検内容及び点検周期は各章を参考に、特記で定める。
(2) 点検周期が二種類ある場合の適用は各章の点検項目及び点検内容を示す各表単位で行う。なお、点検周期は次により選択されているものとする。
　(a) 周期Ⅰ：標準的な点検周期
　(b) 周期Ⅱ：対象部分ごとに重大な支障が生じないと想定される範囲において、不具合等の発生率が高まることを許容できる場合に適用する頻度を軽減した点検周期

1.1.2
周期の表記

定期点検の周期の表記は、次による。
(1) 「１Ｗ」は、１週ごとに行うものとする。
(2) 「２Ｗ」は、２週ごとに行うものとする。
(3) 「１Ｍ」は、1月ごとに行うものとする。
(4) 「２Ｍ」は、２月ごとに行うものとする。
(5) 「３Ｍ」は、３月ごとに行うものとする。
(6) 「４Ｍ」は、４月ごとに行うものとする。
(7) 「６Ｍ」は、６月ごとに行うものとする。
(8) 「２／Ｙ」は、１年に２回行うものとする。
(9) 「１Ｙ」は、１年ごとに行うものとする。
(10) 「２Ｙ」は、２年ごとに行うものとする。
(11) 「３Ｙ」は、３年ごとに行うものとする。
(12) 「５Ｙ」は、５年ごとに行うものとする。
(13) 「６Ｙ」は、６年ごとに行うものとする。
(14) 「１０Ｙ」は、１０年ごとに行うものとする。
(15) 「１５Ｙ」は、１５年ごとに行うものとする。

第７章　昇降機設備

第１節　エレベーター

7.1.1
適用

本節は、次のエレベーターには適用しない。

(a)エレベーターの機種

斜行エレベーターホームエレベーター、パンタグラフ式エレベーター、ベースメントタイプエレベーター、サイドマシンタイプエレベーター、段差解消機及びいす式階段昇降機

(b)特殊用途

防滴、防塵、防爆等の用途上又は構造上特殊なエレベーター及び乗場戸遮煙構造

(c)特殊環境

高温、低温、多湿、塩害、ガス害、屋外等設置環境不良箇所に設置されたエレベーター

7.1.2
修理・取替えの範囲

(a)　修理又は取替えに該当する項目は、表 7.1.2 のエレベーターの仕様及び保守契約の種別の欄に「○」を記したものとする。ただし、保守契約の種別に係わらず、次の取替えは除く。

①表 7.1.2 の項目以外
②巻上機の一式取替え、ギヤケース取替え
③電動機の一式取替え、フレーム取替え
④制御盤等の一式取替え、キャビネット取替え
⑤油圧エレベーターの油タンク、圧力配管、プランジャー及びシリンダー
⑥意匠部品（かご、かご・乗場操作盤、表示器、かご床タイル、内装シート、かごの戸、敷居、乗場戸、三方枠）の塗装、メッキ直し、清掃又は取替え
⑦表 7.1.5(a)から表 7.1.7 備考欄に(※) を記した事項

表 7.1.2　修理・取替えの範囲

区分	修理の対象（装置名）	修理又は取替え項目	エレベーターの仕様		保守契約の種別	
			ロープ式	油圧式	FM契約	POG契約
機械室	制御盤、受電盤	バッテリー取替え	○	○	○	
		リレー取替え	○	○	○	
		コンデンサー類取替え	○	○	○	
		電磁接触器接点(リード線含む) 取	○	○	○	

		替え				
		ヒューズ類取替え	○	○	○	○
		半導体、プリント基板取替え	○	○	○	
		インバータ、コンバータ取替え	○	○	○	
		抵抗管取替え	○	○	○	
		整流器取替え	○	○	○	
		変圧器取替え	○	○	○	
		定電圧電源装置取替え	○	○	○	
		ＮＦブレーカ取替え	○	○	○	
	電動機	電動機巻線絶縁処理	○	○	○	
		各軸受ベアリング取替え	○	○	○	
		エンコーダ取替え	○	○	○	
		回転機カーボンブラシ取替え	○		○	○
		軸受グリスアップ	○	○	○	○
	巻上機	ギヤ歯当り調整	○		○	
		ギヤ取替え	○		○	
		各軸受ベアリング取替え	○		○	
		綱車溝修正及び取替え	○		○	
		ギヤ油取替え	○		○	
		補充用ギヤ油	○		○	○
		オイルシール取替え	○		○	
		軸受グリスアップ	○		○	○
		防振ゴム取替え	○		○	
	階床選択機（注）	稼動・固定接触子取替え	○		○	
		移動ケーブル取替え	○		○	
		歯車ユニット取替え	○		○	
		かご連結スチールテープ(チェーン)取替え	○		○	
		マグネットコイル取替え	○		○	
		先行モータ取替え	○		○	
	電磁ブレーキ	ブレーキシュー(ライニング)取替え	○		○	
		ブレーキ分解手入れ・オーバーホール取替え	○		○	
		マグネットコイル取替え	○		○	
		ブレーキプランジャー・コア・ガイド取替え	○		○	
		軸・軸受取替え	○		○	
		ブレーキスイッチ取替え	○		○	
		ブレーキアーム取替え	○		○	

	調速機	軸受ベアリング取替え	○	○	○	
		軸受グリスアップ	○	○	○	○
		調速機本体取替え	○	○	○	
		スイッチ取替え	○	○	○	
	油圧機器	ポンプ修理		○	○	
		バルブ取替え		○	○	
		電磁コイル取替え		○	○	
		ユニットOリング取替え		○	○	
		ストレーナ取替え		○	○	
		パッキン取替え		○	○	
		高圧ゴムホース取替え（注）		○	○	
		作動油取替え		○	○	
		補充用作動油		○	○	○
		作動油冷却装置取替え（注）		○	○	
		配管継ぎ手ラバーリング取替え		○	○	
		駆動ベルト取替え		○	○	
かご	外部への連絡装置	インターホンバッテリー取替え	○	○	○	
	停電灯装置	停電灯バッテリー取替え	○	○	○	
		停電灯ランプ取替え	○	○	○	○
	操作盤	操作盤スイッチ類取替え	○	○	○	
		操作盤ランプ取替え	○	○	○	○
	階床表示	階床表示ランプ取替え	○	○	○	○
	かご戸	ドアハンガー・ローラ取替え	○	○	○	
		連結ロープ・チェーン取替え	○	○	○	
		ドアレール取替え	○	○	○	
		乗場戸との連結装置取替え	○	○	○	
		ドアシュー取替え	○	○	○	
	戸閉め安全装置（セフティシュー）	アーム（レバー）取替え	○	○	○	
		ケーブル取替え	○	○	○	
		スイッチ取替え	○	○	○	
		マグネット取替え	○	○	○	
	光電装置（注）	受光部・投光部取替え	○	○	○	
		ユニット取替え	○	○	○	
	照明	イルミネーションランプ取替え	○	○		
		かご内照明ランプ取替え	○	○	○	○
	かご枠	防振ゴム取替え	○	○	○	
	はかり装置	スイッチ取替え	○	○	○	

		はかり装置取替え	○	○	○	
かご上	戸の開閉装置	ドアモータ・整流子取替え	○	○	○	
		軸受（ベアリング）取替え	○	○	○	
		エンコーダ取替え	○	○	○	
		駆動ベルト・チェーン取替え	○	○	○	
		スイッチ取替え	○	○	○	
		歯車ユニット取替え	○	○	○	
		ギヤオイル取替え	○	○	○	
		補充用ギヤ油	○	○	○	○
	かご上機器	ガイドシュー・ローラ取替え	○	○	○	
		位置検出・着床装置取替え	○	○	○	
		かご上照明ランプ取替え	○	○	○	○
		給油器取替え	○	○	○	
		給油器補充用油	○	○	○	○
	つり合いおもり	ガイドシュー・ローラ取替え	○		○	
		給油器取替え	○		○	
		給油器補充用油	○		○	○
乗場	乗場の戸	ハンガーローラ取替え	○	○	○	
		ドアレール取替え	○	○	○	
		連結ロープ・チェーン取替え	○	○	○	
		ドアインターロックスイッチ取替え	○	○	○	
		ドアクローザー取替え	○	○	○	
		かご戸との連結装置取替え	○	○	○	
	乗場ボタン	押ボタンスイッチ取替え	○	○	○	
		押ボタンランプ取替え	○	○	○	○
	階床表示	階床表示ランプ取替え	○	○	○	○
昇降路・ピット	かご・おもり吊り車（注）	かご吊り車ベアリング取替え	○	○	○	
		おもり吊り車ベアリング取替え	○		○	
		綱車取替え	○	○	○	
		軸受グリスアップ	○	○	○	○
	主ロープ	主ロープ切り詰め	○	○	○	
		主ロープ取替え	○	○	○	
	調速機ロープ	調速機ロープ切詰め	○	○	○	
		調速機ロープ取替え	○	○	○	
	つり合いロープ、鎖（注）	つり合いロープ（鎖）切詰め	○		○	
		つり合いロープ（鎖）取替え	○		○	
	非常止め装置ロープ（注）	非常止め装置ロープ取替え	○		○	

	移動ケーブル	移動ケーブル取替え	○	○	○	
	昇降路･ピット内機器	エンコーダ取替え	○	○	○	
		リミットスイッチ取替え	○	○	○	
	調速機（注）	軸受ベアリング取替え	○	○	○	
		軸受グリスアップ	○	○	○	○
		調速機本体取替え	○	○	○	
		スイッチ取替え	○	○	○	
	テンションプーリ	軸受テンションプーリベアリング取替え（注）	○	○	○	
		軸受グリスアップ	○	○	○	○
	プランジャー･シリンダー	グランド部ダストシール取替え		○	○	
		グランド部パッキン取替え		○	○	
		プランジャープーリベアリング取替え（注）		○	○	
		軸受グリスアップ（注）		○	○	○
	かご下機器	かご下ガイドシュー･ローラ取替え	○	○	○	
		かご下プーリベアリング取替え(注)	○	○	○	○
		軸受グリスアップ（注）	○	○	○	○
	緩衝器	油入り緩衝器油取替え（注）	○		○	
		油入り緩衝器油補充（注）	○		○	
		ピット点検用照明ランプ取替え	○	○	○	○
付加装置（注）	地震時管制運転装置	感知器取替え	○	○	○	
	停電時自動着床装置	リレー取替え	○	○	○	
		バッテリー取替え	○	○	○	
	火災時管制運転装置	リレー取替え	○	○	○	
	自家発管制運転装置	リレー取替え	○	○	○	
	監視盤	表示ランプ取替え	○	○	○	○
	オートアナウンス装置	本体取替え	○	○	○	
		バッテリー取替え	○	○	○	
	故障自動通報システム	本体取替え	○	○	○	
		バッテリー取替え	○	○	○	
	マルチビームドアセンサー	本体取替え	○	○	○	
	超音波ドアセンサー	本体取替え	○	○	○	

	かご内防犯カメラ	カメラ本体取替え	○	○		
		録画装置取替え	○	○		
	かご内クーラー	フィルター取替え	○	○		
		冷媒補充、取替え	○	○		

（注）：当該装置がある場合に限る。

7.1.3
点検共通事項

(a) エレベーターの点検項目及び点検内容は、次による。

エレベーターの種類	点検項目及び点検内容
ロープ式エレベーター（リレー制御）	表 7.1.4(a)
ロープ式エレベーター(マイコン制御)	表 7.1.4(b)
油圧式エレベーター	表 7.1.5
機械室なしエレベーター	表 7.1.6

(b) 建築基準法に規定する非常用エレベーターに該当する場合は、7.1.7「非常用エレベーター」による。

(c) 表 7.1.4(a)から表 7.1.7 の点検周期は、現地で直接、専門技術者が点検する場合を示す。

(d) ロープ式エレベーター（リレー制御）、ロープ式エレベーター（マイコン制御）及び機械室なしエレベーターの点検周期は、稼働頻度に応じて、表 7.1.4(a)、(b)及び表 7.1.6 の備考欄に掲げる「高稼働」の周期を選択して特記する。なお、「高稼働」とは、当該エレベーターの起動回数が 24,000 回／月以上、又は走行時間が 100 H／月以上のいずれかの場合をいう。

(e) 遠隔点検装置での「専門技術者」による遠隔点検の対象項目は、表 7.1.4(b)、表 7.1.5 及び表 7.1.6 の周期 B 欄の「周期」を□で囲ったものとする。

7.1.4
ロープ式エレベーター

ロープ式エレベーター（リレー制御・マイコン制御）の点検周期は、次による。

(1) (2)以外の場合：周期Ａ欄に掲げる周期

(2) 遠隔点検を適用する場合：周期Ｂ欄に掲げる周期

表 7.1.4(a) ロープ式エレベーター（リレー制御）

点 検 項 目	点 検 内 容	周 期	備 考
1.機械室			
a.機械室への通行	①機械室への通行及び出入りに支障がないことを確認する。	1Ｍ	
	②出入口扉の施錠の良否を確認する。	1Ｍ	

b. 室内環境	①室内清掃及びエレベーターの機能上又は保全の実施上支障のないことを確認する。	1Ｍ	
	②室内又は制御盤の温度の良否を点検する。	1Ｍ	
	③手巻きハンドルの設置の有無を点検する。	1Ｍ	
	④エレベーターに係る設備以外のものの有無を確認する。	3Ｍ	
c. 主開閉器、受電盤、制御盤、起動盤及び信号盤	①作動の良否を点検する。	1Ｍ	
	②端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無を点検する。	1Ｙ	
	③次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ・電動機主回路　・制御回路 ・信号回路　・照明回路	1Ｙ	
	④主開閉器の操作及び作動の良否を点検する。	6Ｍ	
	⑤電磁接触器の接点摩耗の有無を点検する。	6Ｍ	・高稼働の場合は1Ｍとする。
	⑥制御盤内の清掃を実施する。	1Ｙ	
	⑦プリント板汚れ及び冷却ファンの回転状態の異常の有無を点検する。	6Ｍ	
d. 階床選択機	①スチールテープ等と機械室床の貫通部分とが接触していないことを確認する。	1Ｍ	
	②作動の良否を点検する。	1Ｍ	
	③固定・可動接触子の磨耗の有無を点検する。	1Ｍ	
	④補正装置カムの磨耗の有無を点検する。	6Ｍ	
	⑤各スイッチ接点の磨耗の有無を点検する。	6Ｍ	
	⑥先行モーターの作動の良否を点検する。	6Ｍ	
	⑦スチールテープ切断スイッチの作動の良否を点検する。	1Ｙ	
	⑧減速器ギヤ歯当りの良否を点検する。	1Ｙ	
	⑨駆動チェーンのテンション及び伸びの異常の有無を点検する。	6Ｍ	
	⑩各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Ｙ	
	⑪移動ケーブルの取付け状態の良否、損傷等の有無を点検する。	6Ｍ	
e. 巻上機	①潤滑状態の良否及び油漏れの有無を点検する。	1Ｍ	
	②歯当りの良否を点検する。	1Ｙ	

	③回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	１Ｙ	
	④綱車のひび割れ、ロープ溝の摩耗及びロープスリップの有無を点検する。	１Ｙ	
	⑤各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	
f.電磁ブレーキ	①スリップの異常の有無を点検する。	１Ｍ	
	②ブレーキシュー、アーム及びプランジャーの作動の良否を点検する。	６Ｍ	
	③プランジャーストロークを点検し、その良否を確認する。	６Ｍ	・高稼働の場合は３Ｍとする。
	④ブレーキスイッチ接点の脱落、荒損及び摩耗の有無を点検する。	６Ｍ	・高稼働の場合は３Ｍとする。
	⑤ブレーキライニングの摩耗の有無を点検する	１Ｙ	・高稼働の場合は６Ｍとする。
	⑥制動力をチェックし、その良否を確認する。	１Ｙ	・高稼働の場合は６Ｍとする。
g.そらせ車	①ロープ溝の摩耗の有無及び取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	
	②回転状態の異常の有無を点検する。	１Ｍ	
	③各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	
h.電動機及び電動発電機	①作動の良否を点検する。	１Ｍ	
	②異常音、異常振動及び異常温度の有無を点検する。	１Ｍ	
	③電動機スリップリング、コンミュテータ、カーボンブラシの荒損及び摩耗の有無を点検する。	６Ｍ	・高稼働の場合は３Ｍとする。
	④電動機エンコーダ、パイロットゼネレータ回転状態の異常の有無を点検する。	１Ｍ	
	⑤電動機用冷却ファンの回転状態の異常の有無を点検する。	１Ｍ	
	⑥発電機コンミュテータ、カーボンブラシの荒損及び摩耗の有無を点検する。	６Ｍ	・高稼働の場合は３Ｍとする。
	⑦各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	・高稼働の場合は６Ｍとする。
i.かご側調速機	①異常音及び異常振動の有無を点検する。	１Ｍ	

	②ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	
	③過速スイッチ及びキャッチの作動速度を測定し、その値が基準値に適合していることを確認する。	１Ｙ	
	④エンコーダの作動の良否を点検する。	１Ｍ	
	⑤各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	・高稼働の場合は６Ｍとする。
j.つり合いおもり側調速機	①異常音及び異常振動の有無を点検する。	１Ｍ	
	②ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	
	③過速スイッチ及びキャッチの作動速度を測定し、その値が基準値に適合していることを確認する。	１Ｙ	
	④エンコーダの作動の良否を点検する。	１Ｍ	
	⑤各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	・高稼働の場合は６Ｍとする。
k.機器の耐震対策	地震その他の振動による移動、転倒及び主索外れ防止装置の良否を点検する。	１Ｙ	・措置不良の場合の修理(※)
l.主索の緩み検出装置	作動の良否を点検する。	１Ｙ	
m.かご速度検出器	①取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	
	②正しく機能していることを確認する。	６Ｍ	
n.昇降路との貫通部分	主策及びガバナロープが機械室床の貫通部分と接触していないことを確認する。	１Ｙ	
2.かご			
a.運行状態	加速･減速の良否並びに着床段差及び異常振動の有無を点検する。	１Ｍ	
b.かご室の周壁、天井及び床	摩耗、さび及び腐食による劣化の有無を点検する。	１Ｍ	
c.かごの戸及び敷居	①ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無を点検する。	３Ｍ	
	②取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検する。	１Ｙ	
	③ビジョンガラスの汚れの有無を点検する。	３Ｍ	

d.かごの戸ハンガーローラ	①取付け状態及び作動の良否を点検する。 ②ハンガーのおどり止めの状態が適切であることを確認する。	６Ｍ ６Ｍ	
e.かごの戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ、チェーンのテンション状態及び破断、摩耗並びに取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	
f.ドアレール	①取付け状態の良否を点検する。 ②摩耗及びさびの有無を点検する。	６Ｍ ６Ｍ	
g.かごの戸のスイッチ	①取付け状態の良否を点検する。 ②作動の良否を点検する。	６Ｍ １Ｍ	
h.戸閉め安全装置	①戸の反転動作機能の良否を点検する。 ②ケーブルの取付け状態及び損傷の有無を点検する。	１Ｍ １Ｙ	
i.かご操作盤	①作動の良否を点検する。 ②取付け状態の良否を点検する。	１Ｍ １Ｍ	
j.かご内位置表示灯	球切れの有無を点検する。	１Ｍ	
k.外部への連絡装置	①呼出し及び通話の良否を点検する。 ②装置の異常の有無を点検する。	１Ｍ １Ｍ	
l.照明	①球切れ及びちらつきの有無を点検する。 ②照明カバーの取付け状態の良否及び汚れの有無を点検する。	１Ｍ １Ｍ	
m.換気扇及びファン	①回転状態の作動の良否を点検する。 ②ルーバーの汚れの有無を点検する。	１Ｍ １Ｍ	
n.停止スイッチ	作動の良否を点検する。	１Ｍ	
o.注意銘板の表示	用途、積載質量（又は積載量）及び最大定員の表示の適否を点検する。	１Ｍ	・表示が適用でない場合の交換（※）

p.停電灯装置	①点灯状態の良否を点検する。 ②基準照度を基準時間以上保持できる状態のバッテリーであることを確認する。	1M 1Y	
q.各階強制停止装置	作動の良否を点検する。	6M	
r.かご床先と昇降路壁の水平距離	出入口の床先とかごの床先との水平距離及びかご床先と昇降路壁(乗用又は寝台用のエレベーターに限る)との水平距離が規定値内にあることを確認する。	1Y	・異常がある場合の精密調査及び修理(※)
s.光電装置	作動の良否を点検する。	1M	
t.側部救出口	施錠及びスイッチの作動の良否を点検する。	1Y	
u.専用操作盤【車いす兼用の場合に限る】	①取付け状態の良否を点検する。 ②作動の良否を点検する。	1M 1M	
v.鏡及び手すり【車いす兼用の場合に限る】	取付け状態の良否を点検する。	1M	・調整不能の場合の修理(※)
w床合せ補正装置	着床面を基準として規定値内の位置において補正することができることを確認する。	1M	
3.かごの周囲・昇降路			
a.かごの上部の外観	汚れの有無を点検する。	1M	
b.非常救出口	①かご外部からの開閉の良否を点検する。 ②救出口スイッチを作動させた場合にエレベーターが停止することを確認する。	6M 6M	
c.戸の開閉装置	①戸の開閉状態及び開閉時間の良否を点検する。 ②開閉機構の取付け状態の良否を点検する。 ③軸受の異常音及び異常温度の有無を点検する。	1M 1Y 1Y	

	④駆動チェーン・ベルトのテンション及び伸びの異常の有無を点検する。	１Ｙ	
	⑤電動機コンミュテータ、カーボンブラシの荒損及び摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	
	⑥各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	
	⑦ギヤーオイル・グリースの漏れ及び劣化の状態を点検する。	１Ｙ	
	⑧各スイッチ接点の摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	
	⑨制御抵抗管の状態を点検する。	１Ｙ	
d. リタイアリングカム	取付け状態及び作動の良否並びに摩耗の有無を点検する。	６Ｍ	・当該装置がある場合に限る。
e. かご上安全スイッチ及び運転装置	作動の良否を点検する。	６Ｍ	
f. 階床選択機スチールテープ	①切断検出スイッチの作動の良否を点検する。	１Ｙ	
	②スチールテープのき裂の有無を点検する。	１Ｙ	
g. かごつり車及びおもりのつり車	①回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	１Ｙ	
	②ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	
	③取付け状態の良否及びき裂の有無を点検する。	１Ｙ	
	④各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	
h. ガイドシュー又はローラーガイド	取付け状態の良否及び摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	
i. 主索及び調速機ロープ	①破断、摩耗及びさびの有無を点検し、基準に適合していることを確認する。	１Ｙ	・屋外設置の場合は１Ｍとする。
	②取付け状態の良否並びにダブルナット及び割ピンの劣化の有無を点検する。	１Ｙ	・屋外設置の場合は１Ｍとする。
	③すべての主索が、ほぼ均等な張力であることを点検する。	６Ｍ	
j. ガイドレール	①取付け状態の良否を点検する。	１Ｍ	

及びブラケット	②さび、変形及び摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	
k.はかり装置	作動した場合に警報を発し、かつ、戸が閉まらないことを確認する。	１Ｙ	
l.つり合いおもり	取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	
m.つり合いおもりの非常止め装置	①取付け状態の良否を点検する。 ②非常止めの試験を行い、異常のないことを確認する。	１Ｙ １Ｙ	
n.上部ファイナルリミットスイッチ	①取付け状態の良否を点検する。 ②作動の良否を点検する。	６Ｍ ６Ｍ	
o.誘導板及びリミットスイッチ	取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	
p.中間つなぎ箱及び配管	①ケーブルの取付け状態の良否を点検する。 ②昇降機に直接関係のない配管配線がないことを確認する。	１Ｙ １Ｙ	
q.着床装置	作動の良否を点検する。	１Ｍ	
r.給油器	①給油機能の状態を点検する。 ②油量の適否を点検する。	６Ｍ ６Ｍ	
s.終端階強制減速装置	作動の良否を点検する。	１Ｙ	
t.昇降路	①各出入口敷居下部の保護板の取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	
	②エレベーターに係る設備以外のものの有無を点検する。	６Ｍ	・エレベーターに係る設備以外のものがある場合の撤去(※)
	③昇降路のき裂、損傷及び汚れの有無を点検する。	１Ｙ	・き裂又は損傷が

			ある場合の精密調査(※)
	④地震その他の振動でかご及びロープが昇降路内の壁、機器と接触しない措置が施されていることを確認する。	1Y	・接触の恐れがある場合の修理(※)
4.乗場			
a.乗場ボタン	①乗場呼びの作動の良否を点検する。	1M	
	②取付け状態の良否を点検する。	1M	
b.位置表示灯	表示灯の球切れの有無を点検する。	1M	
c.非常解錠装置	解錠に支障がないことを確認する。	1Y	
d.乗場の戸及び敷居	①ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無を点検する。	6M	
	②取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検する。	1Y	
	③ビジョンガラスの汚れの有無を点検する。	3M	
e.ドアインターロックスイッチ	①作動の良否を点検する。	1M	
	②取付け状態の良否を点検する。	6M	
f.ドアクローザ	ドア閉端で自動的に閉じる機能に異常がないことを確認する。	6M	
g.乗場の戸ハンガーローラ	①取付け状態及び作動の良否を点検する。	1Y	
	②ハンガーのおどり止めの状態が適切であることを確認する。	1Y	
h.乗場の戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ、チェーンのテンション状態及び破断、摩耗並びに取付け状態の良否を点検する。	1Y	
i.ドアレール	①取付け状態の良否を点検する。	6M	
	②摩耗及びさびの有無を点検する。	6M	
j.光電装置	作動の良否を点検する。	1M	

5.ピット			
a.環境状況	①漏水の有無を点検する。	1M	・漏水がある場合の精密調査及び修理(※)
	②汚れ及びエレベーターに係る設備以外のものの有無を点検する。	6M	・汚れ又はエレベーターに係る設備以外のものが有る場合の清掃又は撤去(※)
b.保守用停止スイッチ	作動の良否を点検する。	1Y	
c.非常止め装置	①取付け状態の良否を点検する。	1Y	
	②非常止めの試験を行い、異常のないことを確認する。	1Y	
d.非常止めロープ	さび、捩戻り、変形及び劣化の有無並びに巻取りの良否を点検する。	1Y	
e.緩衝器	①取付け状態の良否を点検する。	6M	
	②スプリング又はプランジャーのさびの有無を点検する。	6M	
	③作動油の油量の適否を点検する。	1Y	
f.ガバナロープ用及びその他の張り車	①走行中に、異常音の有無を確認する。	1M	
	②ロープ溝の摩耗の有無を点検する	1Y	
	③ピット床面との隙間の適否を点検する。	1Y	
	④各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y	
g.移動ケーブル	①かごの運行時に、揺れ及び捩れに異常のないことを確認する。	1Y	
	②取付け状態の良否並びに損傷及び劣化の有無を点検する。	1Y	
h.下部ファイナルリミットスイッチ	①取付け状態の良否を点検する。	6M	
	②作動の良否を点検する。	6M	
i.つり合いロー	取付け状態の良否並びにさび、摩耗、破断及び劣	1Y	

プ(鎖)及び取付部	化の有無を点検する。		
j.つり合いおもり底部隙間	かごが最上階に着床している時のつり合いおもりと緩衝器との距離及びかごが最下階に着床している時のかごと緩衝器との距離が規定値にあることを確認する。	1Y	
k.タイダウンセーフティ	取付け状態の良否を点検する。	1Y	
l.耐震対策	地震その他の振動で、かごがピット内の機器と接触しない措置が施されていることを確認する。	1Y	・接触の恐れがある場合の修理(※)
6.付加装置			
a.地震時管制運転装置	作動の良否を点検する。	1Y	
b.火災時管制運転装置	作動の良否を点検する。	1Y	
c.自家発管制運転装置	作動の良否を点検する。	1Y	
d.停電時自動着床装置	①作動の良否を点検する。 ②バッテリー液に不足がないことを確認する。	1Y 3M	
e.オートアナウンス装置	作動の良否を点検する。	1M	
f.故障自動通報システム	作動の良否を点検する。	1Y	
g.超音波ドアセフティ	作動の良否を点検する。	1M	
h.マルチビームドアセフティ	作動の良否を点検する。	1M	
i.中央監視盤	①表示灯の球切れの有無を点検する。	1M	

	②スイッチの作動の良否を点検する。	１Ｙ	
	③連絡装置の呼出し及び通話機能に異常がないことを確認する。	１Ｍ	
7.群管理運転装置			
a.運行状態	運行の異常の有無を点検する。	１Ｙ	
b.制御盤及び信号盤	①作動の良否を点検する。	１Ｍ	
	②端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無を点検する。	１Ｙ	
	③次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ・制御回路　　・信号回路	１Ｙ	
	④電磁接触器の接点摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	
	⑤制御盤内の清掃を実施する。	１Ｙ	
	⑥冷却ファンの回転の良否を点検する。	１Ｙ	
	⑦管理時計の作動の良否を点検する。	１Ｙ	

表 7.1.4(b)　ロープ式エレベーター（マイコン制御）

点検項目	点検内容	周期A	周期B	備考
1.機械室				
a.機械室への通行	①機械室への通行及び出入りに支障がないことを確認する。	１Ｍ	３Ｍ	
	②出入口扉の施錠の良否を確認する。	１Ｍ	３Ｍ	
b.室内環境	①室内清掃及びエレベーターの機能上又は保全の実施上支障のないことを確認する。	１Ｍ	３Ｍ	
	②室内又は制御盤内の温度の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	③手巻きハンドルの設置の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	④エレベーターに係る設備以外のものの有無を確認する。	３Ｍ	３Ｍ	
c.主開閉器、受電盤、制御盤、起動盤及び信号盤	①作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	②端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ・電動機主回路　　・制御回路 ・信号回路　　・照明回路	１Ｙ	１Ｙ	

	④主開閉器の操作及び作動の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	⑤電磁接触器の接点摩耗の有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	・高稼働の場合は１Ｍとする。
	⑥制御盤内の清掃を実施する。	１Ｙ	１Ｙ	
	⑦プリント板汚れ及び冷却ファンの回転状態の異常の有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
d.巻上機	①潤滑状態の良否及び油漏れの有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	②歯当りの良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	④綱車のひび割れ、ロープ溝の摩耗及びロープスリップの有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	⑤各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	１Ｙ	
e.電磁ブレーキ	①スリップの異常の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	②ブレーキシュー、アーム及びプランジャーの作動の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	③プランジャーストロークを点検し、その良否を確認する。	６Ｍ	６Ｍ	・高稼働の場合は３Ｍとする。
	④ブレーキスイッチ接点の脱落、荒損及び摩耗の有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	・高稼働の場合は３Ｍとする。
	⑤ブレーキライニングの摩耗の有無を点検する	１Ｙ	１Ｙ	・高稼働の場合は６Ｍとする。
	⑥制動力をチェックし、その良否を確認する。	１Ｙ	１Ｙ	・高稼働の場合は６Ｍとする。
f.そらせ車	①ロープ溝の摩耗の有無及び取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	②回転状態の異常の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	③各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	１Ｙ	

g.電動機	①作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	②異常音、異常振動及び異常温度の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	③電動機エンコーダ、パイロットゼネレータの作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	④電動機用冷却ファンの作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	⑤各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	１Ｙ	・高稼働の場合は６Ｍとする。
h.かご側調速機	①異常音及び異常振動の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	②ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③過速スイッチ及びキャッチの作動速度を測定し、その値が基準値に適合していることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
	④エンコーダの作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	⑤各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	１Ｙ	・高稼働の場合は６Ｍとする。
i.つり合いおもり側調速機	①異常音及び異常振動の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	②ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③過速スイッチ及びキャッチの作動速度を測定し、その値が基準値に適合していることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
	④エンコーダの作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	⑤各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	１Ｙ	・高稼働の場合は６Ｍとする。
j.機器の耐震対策	地震その他の振動による移動、転倒及び主索外れ防止装置の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	・措置不良の場合の修理(※)
k.主索の緩み検出装置	作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
l.かご速度検出器	①取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	②正しく機能していることを確認する。	６Ｍ	６Ｍ	
m.昇降路との貫通部分	主策及びガバナロープが機械室床の貫通部分と接触していないことを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	

2. かご			
a. 運行状態	加速･減速の良否並びに着床段差及び異常振動の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ
b. かご室の周壁、天井及び床	摩耗、さび、腐食による劣化の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ
c. かごの戸及び敷居	①ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無を点検する。	３Ｍ	３Ｍ
	②取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
	③ビジョンガラスの汚れの有無を点検する。	３Ｍ	３Ｍ
d. かごの戸ハンガーローラ	①取付け状態及び作動の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ
	②ハンガーのおどり止めの状態が適切であることを確認する。	６Ｍ	６Ｍ
e. かごの戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ､チェーンのテンション状態及び破断､摩耗並びに取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
f. ドアレール	①取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ
	②摩耗及びさびの有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ
g. かごの戸のスイッチ	①取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ
	②作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ
h. 戸閉め安全装置	①戸の反転動作機能の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ
	②ケーブルの取付け状態及び損傷の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
i. かご操作盤	①作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ
	②取付け状態の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ
j. かご内位置表示灯	球切れの有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ
k. 外部への連絡装置	①呼出し及び通話の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ
	②装置の異常の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ
	③電話回線を使用している場合は､電話回線	―	３Ｍ

	の異常の有無を点検する。			
l.照明	①球切れ及びちらつきの有無を点検する。 ②照明カバーの取付け状態の良否及び汚れの有無を点検する。	１Ｍ １Ｍ	３Ｍ ３Ｍ	
m.換気扇及びファン	①回転状態の作動の良否を点検する。 ②ルーバーの汚れの有無を点検する。	１Ｍ １Ｍ	３Ｍ ３Ｍ	
n.停止スイッチ	作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
o.注意銘板の表示	用途、積載質量（又は積載量）及び最大定員の表示の適否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	・表示が適用でない場合の交換(※)
p.停電灯装置	①点灯状態の良否を点検する。 ②基準照度を基準時間以上保持できる状態のバッテリーであることを確認する。	１Ｍ １Ｙ	３Ｍ １Ｙ	
q.各階強制停止装置	作動の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
r.かご床先と昇降路壁の水平距離	出入口の床先とかごの床先との水平距離及びかご床先と昇降路壁(乗用又は寝台用のエレベーターに限る)との水平距離が規定値内にあることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	・異常がある場合の精密調査及び修理(※)
s.光電装置	作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
t.側部救出口	施錠及びスイッチの作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
u.専用操作盤 【車いす兼用の場合に限る】	①取付け状態の良否を点検する。 ②作動の良否を点検する。	１Ｍ １Ｍ	３Ｍ ３Ｍ	
v.鏡及び手すり 【車いす兼用の場合に限る】	取付け状態の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	・調整不能の場合の修理(※)
W床合せ補正装置	着床面を基準として規定値内の位置において補正することができることを確認する。	１Ｍ	３Ｍ	
3.かごの周囲・昇				

降路			
a. かごの上部の外観	汚れの有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ
b. 非常救出口	①かご外部からの開閉の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ
	②救出口スイッチを作動させた場合にエレベーターが停止することを確認する。	６Ｍ	６Ｍ
c. 戸の開閉装置	①戸の開閉状態及び開閉時間の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ
	②開閉機構の取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
	③軸受の異常音及び異常温度の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
	④駆動チェーン･ベルトのテンション及び伸びの異常の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
	⑤電動機コンミュテータ､カーボンブラシの荒損及び摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
	⑥各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	１Ｙ
	⑦ギヤーオイル･グリースの漏れ及び劣化の状態を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
	⑧各スイッチ接点の摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
	⑨制御抵抗管の状態を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
d. リタイアリングカム	取付け状態及び作動の良否並びに摩耗の有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ
e. かご上安全スイッチ及び運転装置	作動の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ
f. かごつり車及びおもりのつり車	①回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
	②ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
	③取付け状態の良否及びき裂の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
	④各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	１Ｙ
g. ガイドシュー	取付け状態の良否及び摩耗の有無を点検	１Ｙ	１Ｙ

又はローラーガイド	する。			
h.主索及び調速機ロープ	①破断、摩耗及びさびの有無を点検し、基準に適合していることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	・屋外設置の場合は１Ｍとする。
	②取付け状態の良否並びにダブルナット及び割ピンの劣化の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	・屋外設置の場合は１Ｍとする。
	③すべての主索が、ほぼ均等な張力であることを点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
i.ガイドレール及びブラケット	①取付け状態の良否を点検する。	１Ｍ	６Ｍ	
	②さび、変形及び摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
j.はかり装置	作動した場合に警報を発し、かつ、戸が閉まらないことを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
k.つり合いおもり	取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
l.つり合いおもりの非常止め装置	①取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	②非常止めの試験を行い、異常のないことを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
m.上部ファイナルリミットスイッチ	①取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	②作動の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
n.誘導板及びリミットスイッチ	取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
o.中間つなぎ箱及び配管	①ケーブルの取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	②昇降機に直接関係のない配管配線がないことを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
p.着床装置	作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	

q.給油器	①給油機能の状態を点検する。	6M	6M	
	②油量の適否を点検する。	6M	6M	
r.終端階強制減速装置	作動の良否を点検する。	1Y	1Y	
s.昇降路	①各出入口敷居下部の保護板の取付け状態の良否を点検する。	1Y	1Y	
	②エレベーターに係る設備以外のものの有無を点検する。	6M	6M	・エレベーターに係る設備以外のものがある場合の撤去(※)
	③昇降路のき裂、損傷及び汚れの有無を点検する。	1Y	1Y	・き裂又は損傷がある場合の精密調査(※)
	④地震その他の振動でかご及びロープが昇降路内の壁、機器と接触しない措置が施されていることを確認する。	1Y	1Y	・接触の恐れがある場合の修理(※)
4.乗場				
a.乗場ボタン	①乗場呼びの作動の良否を点検する。	1M	3M	
	②取付け状態の良否を点検する。	1M	3M	
b.位置表示灯	表示灯の球切れの有無を点検する。	1M	3M	
c.非常解錠装置	解錠に支障がないことを確認する。	1Y	1Y	
d.乗場の戸及び敷居	①ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無を点検する。	6M	6M	
	②取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検する。	1Y	1Y	
	③ビジョンガラスの汚れの有無を点検する。	3M	3M	
e.ドアインターロックスイッチ	①作動の良否を点検する。	1M	3M	
	②取付け状態の良否を点検する。	6M	6M	
f.ドアクローザ	ドア閉端で自動的に閉じる機能に異常がないことを確認する。	6M	6M	

g. 乗場の戸ハンガーローラ	①取付け状態及び作動の良否を点検する。 ②ハンガーのおどり止めの状態が適切であることを確認する。	１Ｙ １Ｙ	１Ｙ １Ｙ	
h. 乗場の戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ、チェーンのテンション状態及び破断、摩耗並びに取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
i. ドアレール	①取付け状態の良否を点検する。 ②摩耗及びさびの有無を点検する。	６Ｍ ６Ｍ	６Ｍ ６Ｍ	
j. 光電装置	作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
5. ピット				
a. 環境状況	①漏水の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	・漏水がある場合の精密調査及び修理(※)
	②汚れ及びエレベーターに係る設備以外のものの有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	・汚れ又はエレベーターに係る設備以外のものが有る場合の清掃又は撤去(※)
b. 保守用停止スイッチ	作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
c. 非常止め装置	①取付け状態の良否を点検する。 ②非常止めの試験を行い、異常のないことを確認する。	１Ｙ １Ｙ	１Ｙ １Ｙ	
d. 非常止めロープ	さび、捩戻り、変形及、劣化の有無並びに巻取りの良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
e. 緩衝器	①取付け状態の良否を点検する。 ②スプリング又はプランジャーのさびの有無を点検する。 ③油入式の場合は、作動油の油量の適否を点検する。	６Ｍ ６Ｍ １Ｙ	６Ｍ ６Ｍ １Ｙ	

f. ガバナロープ用及びその他の張り車	①走行中に、異常音の有無を確認する。 ②ロープ溝の摩耗の有無を点検する ③ピット床面との隙間の適否を点検する。 ④各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1M 1Y 1Y 1Y	3M 1Y 1Y 1Y	
g. 移動ケーブル	①かごの運行時に、揺れ及び捩れに異常のないことを確認する。 ②取付け状態の良否並びに損傷及び劣化の有無を点検する。	1Y 1Y	1Y 1Y	
h. 下部ファイナルリミットスイッチ	①取付け状態の良否を点検する。 ②作動の良否を点検する。	6M 6M	6M 6M	
i. つり合いロープ(鎖)及び取付部	取付け状態の良否及びさび、摩耗、破断、劣化の有無を点検する。	1Y	1Y	
j. つり合いおもり底部隙間	かごが最上階に着床している時のつり合いおもりと緩衝器との距離及びかごが最下階に着床している時のかごと緩衝器との距離が規定値にあることを確認する。	1Y	1Y	
k. タイダウンセーフティ	取付け状態の良否を点検する。	1Y	1Y	
l. 耐震対策	地震その他の振動で、かごがピット内の機器と接触しない措置が施されていることを確認する。	1Y	1Y	・接触の恐れがある場合の修理(※)
6. 付加装置				
a. 地震時管制運転装置	作動の良否を点検する。	1Y	1Y	
b. 火災時管制運転装置	作動の良否を点検する。	1Y	1Y	
c. 自家発管制運	作動の良否を点検する。	1Y	1Y	

転装置			
d. 停電時自動着床装置	①作動の良否を点検する。 ②バッテリー液に不足がないことを確認する。	１Ｙ ３Ｍ	１Ｙ ３Ｍ
e. オートアナウンス装置	作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ
f. 超音波ドアセフティ	作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ
g. マルチビームドアセフティ	作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ
h. 中央監視盤	①表示灯の球切れの有無を点検する。 ②スイッチの作動の良否を点検する。 ③連絡装置の呼出し及び通話機能に異常がないことを確認する。	１Ｍ １Ｙ １Ｍ	３Ｍ １Ｙ ３Ｍ
7. 群管理運転装置			
a. 運行状態	運行の異常の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
b. 制御盤及び信号盤	①作動の良否を点検する。 ②端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無を点検する。 ③次に示す回路の絶縁抵抗を測定し､その良否確認する。 ・制御回路　　・信号回路 ④電磁接触器の接点摩耗の有無を点検する。 ⑤制御盤内の清掃を実施する。 ⑥冷却ファンの回転の良否を点検する。 ⑦管理時計の作動の良否を点検する。	１Ｍ １Ｙ １Ｙ １Ｙ １Ｙ １Ｙ １Ｙ １Ｙ	３Ｍ １Ｙ １Ｙ １Ｙ １Ｙ １Ｙ １Ｙ １Ｙ

7. 1. 5 油圧式エレベーター	油圧式エレベーターの点検周期は、次による。 (1)　(2)以外の場合：周期Ａ欄に掲げる周期

(2)　遠隔点検を適用する場合：周期Ｂ欄に掲げる周期

表 7.1.5　油圧式エレベーター

点検項目	点検内容	周期A	周期B	備考
1. 機械室				
a. 機械室への通行	①機械室への通行及び出入りに支障がないことを確認する。	１Ｍ	３Ｍ	
	②出入口扉の施錠の良否を確認する。	１Ｍ	３Ｍ	
b. 室内環境	①室内清掃及びエレベーターの機能上又は保全の実施上支障のないことを確認する。	１Ｍ	３Ｍ	
	②室内又は制御盤内の温度の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	③エレベーター係る設備以外のものの有無を確認する。	―	３Ｍ	
c. 消火器等	①出入口付近に消火器又は消火砂が設けられていることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
	②火気厳禁の表示の有無を確認する。	１Ｙ	１Ｙ	・表示が適当でない場合は交換(※)
d. 主開閉器、受電盤、制御盤、起動盤及び信号盤	①作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	②端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ・電動機主回路　・制御回路 ・信号回路　・照明回路	１Ｙ	１Ｙ	
	④主開閉器の操作及び作動の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	⑤電磁接触器の接点摩耗の有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	⑥制御盤内の清掃を実施する。	１Ｙ	１Ｙ	
	⑦プリント板の汚れ及び冷却ファンの回転状態の異常の有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
e. 電動機	①作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	②異常音、異常振動及び異常温度の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	③電動機エンコーダ及びパイロットゼネレータの作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	

	④電動機用冷却ファンの作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	⑤各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	１Ｙ	
f.パワーユニット	①圧力計の指示値が正常であることを確認する。	１Ｍ	３Ｍ	
	②ポンプの油漏れ及び異常音､異常振動等の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	③駆動ベルトの張力の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	④油圧タンク油量の適否及び油漏れの有無を点検する。	３Ｍ	３Ｍ	
	⑤油圧タンク内油の汚れの有無及び油温の適否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	・汚れが著しい場合の油交換（※）
	⑥油圧タンクの取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	⑦安全弁の作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	⑧逆止弁の作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	⑨手動下降弁の作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	⑩油フィルターの汚れの有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	⑪電磁バルブの作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	⑫オイルクーラー用冷却ファンの回転状態及び冷却効果の異常の有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	⑬水冷クーラー用冷却水量の適否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	⑭油圧流量コントロールモーターの作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	⑮油圧流量コントロール装置カムスイッチ接点の磨耗の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
g.圧力配管	①油漏れの有無及び継手部の接続の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	②圧力配管の固定状態を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
h.高圧ゴムホース	油漏れの有無及び継手部の接続の良否を点検する。	３Ｍ	３Ｍ	
i.空転防止装置	規定の時間内に確実に作動することを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	

j.機器の耐震対策	地震その他の振動による移動、転倒及び主索外れ防止装置の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	・措置不良の場合の修理(※)
2.かご				
a.運行状態	加速・減速の良否並びに着床段差及び異常振動の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
b.かご室の周壁、天井及び床	摩耗、さび及び腐食による劣化の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
c.かごの戸及び敷居	①ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無を点検する。	３Ｍ	３Ｍ	
	②取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③ビジョンガラスの汚れの有無を点検する。	３Ｍ	３Ｍ	
d.かごの戸ハンガーローラ	①取付け状態及び作動の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	②ハンガーのおどり止めの状態が適切であることを確認する。	６Ｍ	６Ｍ	
e.かごの戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ、チェーンのテンション状態及び破断、摩耗並びに取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
f.ドアレール	①取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	②摩耗及びさびの有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
g.かごの戸のスイッチ	①取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	②作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
h.戸閉め安全装置	①戸の反転動作機能の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	②ケーブルの取付け状態及び損傷の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
i.かご操作盤	①作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	②取付け状態の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
j.かご内位置表	球切れの有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	

示灯				
k.外部への連絡装置	①呼出し及び通話の良否を点検する。 ②装置の異常の有無を点検する。 ③電話回線を使用している場合は、電話回線の異常の有無を点検する。	１Ｍ １Ｍ ―	３Ｍ ３Ｍ ３Ｍ	
l.照明	①球切れ及びちらつきの有無を点検する。 ②照明カバーの取付け状態の良否及び汚れの有無を点検する。	１Ｍ １Ｍ	３Ｍ ３Ｍ	
m.換気扇及びファン	①回転状態の作動の良否を点検する。 ②ルーバーの汚れの有無を点検する。	１Ｍ １Ｍ	３Ｍ ３Ｍ	
n.停止スイッチ	作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
o.注意銘板の表示	用途、積載質量（又は積載量）及び最大定員の表示の適否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	・表示が適用でない場合の交換(※)
p.停電灯装置	①点灯状態の良否を点検する。 ②基準照度を基準時間以上保持できる状態のバッテリーであることを確認する。	１Ｍ １Ｙ	３Ｍ １Ｙ	
q.各階強制停止装置	作動の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
r.かご床先と昇降路壁の水平距離	出入口の床先とかごの床先との水平距離及びかご床先と昇降路壁(乗用又は寝台用のエレベーターに限る)との水平距離が規定値内にあることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	・異常がある場合の精密調査及び修理(※)
s.光電装置	作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
t.専用操作盤【車いす兼用の場合に限る】	①取付け状態の良否を点検する。 ②作動の良否を点検する。	１Ｍ １Ｍ	３Ｍ ３Ｍ	
u.鏡及び手すり【車いす兼用の場合に限る】	取付け状態の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	・調整不能の場合の修理(※)

v.床合せ補正装置	着床面を基準として規定値内の位置において補正することができることを確認する。	1M	3M
wドアゾーン行過ぎ制限装置	作動の良否を点検する。	1Y	1Y
3.かごの周囲・昇降路			
a.かごの上部の外観	汚れの有無を点検する。	1M	3M
b.非常救出口	①かご外部からの開閉の良否を点検する。	6M	6M
	②救出口スイッチを作動させた場合にエレベーターが停止することを確認する。	6M	6M
c.戸の開閉装置	①戸の開閉状態及び開閉時間の良否を点検する。	1M	3M
	②開閉機構の取付け状態の良否を点検する。	1Y	1Y
	③軸受の異常音及び異常温度の有無を点検する。	1Y	1Y
	④駆動チェーン･ベルトのテンション及び伸びの異常の有無を点検する。	1Y	1Y
	⑤電動機コンミュテータ､カーボンブラシの荒損及び摩耗の有無を点検する。	1Y	1Y
	⑥各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y	1Y
	⑦ギヤーオイル･グリースの漏れ及び劣化の状態を点検する。	1Y	1Y
	⑧各スイッチ接点の摩耗の有無を点検する。	1Y	1Y
	⑨制御抵抗管の状態を点検する。	1Y	1Y
d.リタイアリングカム	取付け状態及び作動の良否並びに摩耗の有無を点検する。	6M	6M
e.かご上安全スイッチ及び運転装置	作動の良否を点検する。	6M	6M
f.ガイドシュー	取付け状態の良否及び摩耗の有無を点検	1Y	1Y

又はローラーガイド	する。			
g.主索及び調速機ロープ	①破断、摩耗及びさびの有無を点検し、基準に適合していることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	・屋外設置の場合は１Ｍとする。
	②取付け状態の良否並びにダブルナット及び割ピンの劣化の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	・屋外設置の場合は１Ｍとする。
	③すべての主索が、ほぼ均等な張力であることを点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
h.主索の緩み検出装置	作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
i.ガイドレール及びブラケット	①取付け状態の良否を点検する。	１Ｍ	６Ｍ	
	②さび、変形及び摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
j.はかり装置	作動した場合に警報を発し、かつ戸が閉まらないことを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
k.上部ファイナルリミットスイッチ	①取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	②作動の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
l.頂部安全距離確保スイッチ	①取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	②作動させた場合に、頂部安全距離が規定値以上確保できることを確認する。	６Ｍ	６Ｍ	
m.頂部綱車	①回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	②ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③取付け状態の良否及びき裂の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	④各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	１Ｙ	
n.誘導板及びリミットスイッ	取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	

チ				
o. 中間つなぎ箱及び配管	①ケーブルの取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	②昇降機に直接関係のない配管配線がないことを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
p. 着床装置	作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
q. 給油器	①給油機能の状態を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	②油量の適否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
r. 油圧シリンダー及びプランジャー【間接式に限る】	①取付けの良否並びに油漏れ、さび、損傷等の劣化の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	②グランド部汚れ及び油戻しホースの取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
s. プランジャー離脱防止装置【間接式に限る】	①作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	②かごを最上階より微速で上昇させ、プランジャーが離脱防止装置で停止したとき、頂部すき間が規定値以上であることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③プランジャーリミットスイッチの作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
t. プランジャー頂部綱車【間接式に限る】	①回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	②ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③取付け状態の良否及びき裂の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	④各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	１Ｙ	
u. 昇降路	①各出入口敷居下部の保護板の取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	②エレベーターに係る設備以外のものの有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	・エレベーターに係る設備以外のものが有る場合の撤去（※）
	③昇降路のき裂、損傷及び汚れの有無を点検	１Ｙ	１Ｙ	・き裂又は損傷

	する。			がある場合の精密調査(※)
	④地震その他の振動でかご及びロープが昇降路内の壁､機器と接触しない措置が施されていることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	・接触の恐れがある場合の修理(※)
4.乗場				
a.乗場ボタン	①乗場呼びの作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	②取付け状態の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
b.位置表示灯	表示灯の球切れの有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
c.非常解錠装置	解錠に支障がないことを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
d.乗場の戸及び敷居	①ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	②取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③ビジョンガラスの汚れの有無を点検する。	３Ｍ	３Ｍ	
e.ドアインターロックスイッチ	①作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	②取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
f.ドアクローザ	ドア閉端で自動的に閉じる機能に異常がないことを確認する。	６Ｍ	６Ｍ	
g.乗場の戸ハンガーローラ	①取付け状態及び作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	②ハンガーのおどり止めの状態が適切であることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
h.乗場の戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ､チェーンのテンション状態及び破断､摩耗並びに取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
i.ドアレール	①取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	②摩耗及びさびの有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
j.光電装置など	作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	

5.ピット				
a.環境状況	①漏水の有無を点検する。	1M	3M	・漏水がある場合の精密調査及び修理(※)
	②汚れ及びエレベーターに係る設備以外のものの有無を点検する。	6M	6M	・汚れ又はエレベーターに係る設備以外のものが有る場合の清掃又は撤去(※)
b.保守用停止スイッチ	作動の良否を点検する。	1Y	1Y	
c.非常止め装置	①取付け状態の良否を点検する。	1Y	1Y	
	②非常止めの試験を行い、異常のないことを確認する。	1Y	1Y	
d.かご下綱車	①回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	1Y	1Y	
	②ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	1Y	1Y	
	③取付け状態の良否及びき裂の有無を点検する。	1Y	1Y	
	④各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y	1Y	
e.緩衝器	①取付け状態の良否を点検する。	6M	6M	
	②スプリングのさびの有無を点検する。	6M	6M	
f.かごと緩衝器との距離	かごが最下階に着床しているときのかごと緩衝器との距離が、下降定格速度に応じ、基準内であることを確認する。	1Y	1Y	
g.油圧シリンダー	①取付け状態の良否及びき裂の有無を点検する。	1Y	1Y	
【直接式に限る】	②グランド部汚れ及び油戻しホースの取付け状態の良否を点検する。	1Y	1Y	
h.油圧シリンダー下綱車	①回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	1Y	1Y	
【直接式に限る】	②ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	1Y	1Y	

	③取付け状態の良否及びき裂の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
	④各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	１Ｙ
i.油戻し装置	①油漏れの有無及び作動の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ
	②油フィルターの汚れの有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
j.ガバナロープ用及びその他の張り車	①走行中に、異常音の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ
	②ロープ溝の摩耗の有無を点検する	１Ｙ	１Ｙ
	③ピット床面との隙間の適否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
	④各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	１Ｙ
k.かご側調速機	①異常音及び異常振動の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ
	②ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
	③過速スイッチ及びキャッチの作動速度を測定し､その値が基準値に適合していることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ
	④エンコーダの回転状態の異常の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
	⑤各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	１Ｙ
l.かご速度検出器	①取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ
	②正しく機能していることを確認する。	６Ｍ	６Ｍ
m.移動ケーブル	①かごの運行時に､揺れ及び捩れに異常のないことを確認する。	１Ｙ	１Ｙ
	②取付け状態の良否並びに損傷及び劣化の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
n.下部ファイナルリミットスイッチ	①取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ
	②作動の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ
o.底部安全距離確保スイッチ	①取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ
	②作動させた場合に､頂部安全距離が規定値以上確保できることを確認する。	６Ｍ	６Ｍ

p. 耐震対策	地震その他の振動で、かごがピット内の機器と接触しない措置が施されていることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	・接触の恐れがある場合の修理(※)
6. 付加装置	表 7.1.4(b)「ロープ式エレベーター（マイコン制御)」6. 付加装置の当該事項による。			
7. 群管理運転装置	表 7.1.4(b)「ロープ式エレベーター（マイコン制御）」7. 群管理運転装置の当該事項による。			

7.1.6 機械室なしエレベーター	機械室なしエレベーターの点検周期は、次による。 (1) (2)以外の場合：周期Ａ欄に掲げる周期 (2)　遠隔点検を適用する場合：周期Ｂ欄に掲げる周期

表 7.1.6　機械室なしエレベーター

点検項目	点 検 内 容	周期A	周期B	備　　考
1. 機器類				
a. 主開閉器、受電盤、制御盤、起動盤及び信号盤	①作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	②端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ・電動機主回路　　・制御回路 ・信号回路　　・照明回路	１Ｙ	１Ｙ	
	④主開閉器の操作及び作動の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	⑤電磁接触器の接点摩耗の有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	・高稼働の場合は１Ｍとする。
	⑥制御盤内の清掃を実施する。	１Ｙ	１Ｙ	
	⑦プリント板の汚れ及び冷却ファンの回転状態の異常の有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
b. 制御盤カバースイッチ	スイッチの作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	

c.巻上機	①潤滑状態の良否及び油漏れの有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	②歯当りの良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	④綱車のひび割れ、ロープ溝の摩耗及びロープスリップの有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	⑤各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	１Ｙ	
d.電磁ブレーキ	①スリップの異常の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	②ブレーキシュー、アーム及びプランジャーの作動の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	③プランジャーストロークを点検し、その良否を確認する。	６Ｍ	６Ｍ	・高稼働の場合は３Ｍとする。
	④ブレーキスイッチ接点の脱落、荒損及び摩耗の有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	・高稼働の場合は３Ｍとする。
	⑤ブレーキライニング摩耗の有無を点検する	１Ｙ	１Ｙ	・高稼働の場合は６Ｍとする。
	⑥制動力をチェックし、その良否を確認する。	１Ｙ	１Ｙ	・高稼働の場合は６Ｍとする。
e.電動機	①作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	②異常音、異常振動及び異常温度の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	③電動機エンコーダ､パイロットゼネレータの作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	④電動機用冷却ファンの作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	⑤各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	１Ｙ	・高稼働の場合は６Ｍとする。
f.かご側調速機	①異常音及び異常振動の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	②ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③過速スイッチ及びキャッチの作動速度を測定し、その値が基準値に適合している	１Ｙ	１Ｙ	

	ことを確認する。			
	④エンコーダの作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	⑤各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	１Ｙ	・高稼働の場合は６Ｍとする。
g. つり合いおもり側調速機	①異常音及び異常振動の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	②ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③過速スイッチ及びキャッチの作動速度を測定し、その値が基準値に適合していることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
	④エンコーダの作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	⑤各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	１Ｙ	・高稼働の場合は６Ｍとする。
h. 機器の耐震対策	地震その他の振動による移動、転倒及び主索外れ防止装置の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	・措置不良の場合の修理(※)
i. かご速度検出器	①取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	②正しく機能していることを確認する。	６Ｍ	６Ｍ	
2. かご				
a. 運行状態	加速・減速の良否並びに着床段差及び異常振動の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
b. かご室の周壁、天井及び床	摩耗、さび及び腐食による劣化の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
c. かごの戸及び敷居	①ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無を点検する。	３Ｍ	３Ｍ	
	②取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③ビジョンガラスの汚れの有無を点検する。	３Ｍ	３Ｍ	
d. かごの戸ハンガーローラ	①取付け状態及び作動の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	②ハンガーのおどり止めの状態が適切であることを確認する。	６Ｍ	６Ｍ	
e. かごの戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ、チェーンのテンション状態及び破断、摩耗及び取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	

f.ドアレール	①取付け状態の良否を点検する。 ②摩耗及びさびの有無を点検する。	６Ｍ ６Ｍ	６Ｍ ６Ｍ	
g.かごの戸のスイッチ	①取付け状態の良否を点検する。 ②作動の良否を点検する。	６Ｍ １Ｍ	６Ｍ ３Ｍ	
h.戸閉め安全装置	①戸の反転動作機能の良否を点検する。 ②ケーブルの取付け状態及び損傷の有無を点検する。	１Ｍ １Ｙ	３Ｍ １Ｙ	
i.かご操作盤	①作動の良否を点検する。 ②取付け状態の良否を点検する。	１Ｍ １Ｍ	３Ｍ ３Ｍ	
j.かご内位置表示灯	球切れの有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
k.外部への連絡装置	①呼出し及び通話の良否を点検する。 ②装置の異常の有無を点検する。 ③電話回線を使用している場合は、電話回線の異常の有無を点検する。	１Ｍ １Ｍ ―	３Ｍ ３Ｍ ３Ｍ	
l.照明	①球切れ及びちらつきの有無を点検する。 ②照明カバーの取付け状態の良否、汚れの有無を点検する。	１Ｍ １Ｍ	３Ｍ ３Ｍ	
m.換気扇及びファン	①回転状態の作動の良否を点検する。 ②ルーバーの汚れの有無を点検する。	１Ｍ １Ｍ	３Ｍ ３Ｍ	
n.停止スイッチ	作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
o.注意銘板の表示	用途、積載質量（又は積載量）及び最大定員の表示の適否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	・表示が適用でない場合の交換(※)
p.停電灯装置	①点灯状態の良否を点検する。 ②基準照度を基準時間以上保持できる状態のバッテリーであることを確認する。	１Ｍ １Ｙ	３Ｍ １Ｙ	
q.各階強制停止装置	作動の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	

r.かご床先と昇降路壁の水平距離	出入口の床先とかごの床先との水平距離及びかご床先と昇降路壁(乗用又は寝台用のエレベーターに限る)との水平距離が規定値内にあることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	・異常がある場合の精密調査及び修理(※)
s.光電装置	作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
t.側部救出口	施錠及びスイッチの作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
u.専用操作盤【車いす兼用の場合に限る】	①取付け状態の良否を点検する。 ②作動の良否を点検する。	１Ｍ １Ｍ	３Ｍ ３Ｍ	
v.鏡及び手すり【車いす兼用の場合に限る】	取付け状態の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	・調整不能の場合の修理(※)
w床合せ補正装置	着床面を基準として規定値内の位置において補正することができることを確認する。	１Ｍ	３Ｍ	
3.かごの周囲及び昇降路				
a.かごの上部の外観	汚れの有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
b.非常救出口	①かご外部からの開閉の良否を点検する。 ②救出口スイッチを作動させた場合にエレベーターが停止することを確認する。	６Ｍ ６Ｍ	６Ｍ ６Ｍ	
c.戸の開閉装置	①戸の開閉状態及び開閉時間の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	②開閉機構の取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③軸受の異常音及び異常温度の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	④駆動チェーン・ベルトのテンション及び伸びの異常の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	⑤電動機コンミュテータ、カーボンブラシの荒損及び摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	

	⑥各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	１Ｙ	
	⑦ギヤーオイル・グリースの漏れ及び劣化の状態を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	⑧各スイッチ接点の摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	⑨制御抵抗管の状態を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
d.かご上安全スイッチ及び運転装置	作動の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
e.おもりのつり車	①回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	②ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③取付け状態の良否及びき裂の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	④各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	１Ｙ	
f.ガイドシュー又はローラーガイド	取付け状態の良否及び摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
g.主索及び調速機ロープ	①破断、摩耗及びさびの有無を点検し、基準に適合していることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	・屋外設置の場合は１Ｍとする。
	②取付け状態の良否並びにダブルナット及び割ピンの劣化の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	・屋外設置の場合は１Ｍとする。
	③すべての主索が、ほぼ均等な張力であることを点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
h.主索の緩み検出装置	作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
i.ガイドレール及びブラケット	①取付け状態の良否を点検する。	１Ｍ	６Ｍ	
	②さび、変形及び摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	

j.はかり装置	作動した場合に警報を発し、かつ、戸が閉まらないことを確認する。	１Ｙ	１Ｙ
k.つり合いおもり	取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ
l.つり合いおもりの非常止め装置	①取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
	②非常止めの試験を行い、異常のないことを確認する。	１Ｙ	１Ｙ
m.上部ファイナルリミットスイッチ	①取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ
	②作動の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ
n.頂部安全距離確保スイッチ	①取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ
	②作動させた場合に、頂部安全距離が規定値以上確保できることを確認する。	６Ｍ	６Ｍ
o.頂部綱車	①回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
	②ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
	③取付け状態の良否及びき裂の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
	④各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	１Ｙ
p.誘導板及びリミットスイッチ	取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
q.中間つなぎ箱及び配管	①ケーブルの取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
	②昇降機に直接関係のない配管配線がないことを確認する。	１Ｙ	１Ｙ
r.着床装置	作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ
s.給油器	①給油機能の状態を点検する。	６Ｍ	６Ｍ
	②油量の適否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ

t.終端階強制減速装置	作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
u.昇降路	①各出入口敷居下部の保護板の取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	②エレベーターに係る設備以外のものの有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	・エレベーターに係る設備以外のものがある場合の撤去(※)
	③昇降路のき裂、損傷及び汚れの有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	・き裂又は損傷がある場合の精密調査(※)
	④地震その他の振動でかご及びロープが昇降路内の壁、機器と接触しない措置が施されていることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	・接触の恐れがある場合の修理(※)
4.乗場				
a.乗場ボタン	①乗場呼びの作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	②取付け状態の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
b.位置表示灯	表示灯の球切れの有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
c.非常解錠装置	解錠に支障がないことを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
d.乗場の戸及び敷居	①ドアシュー及び敷居溝の摩耗の有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	②取付け状態の良否及び戸の隙間の適否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③ビジョンガラスの汚れの有無を点検する。	３Ｍ	３Ｍ	
e.ドアインターロックスイッチ	①作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
	②取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
f.ドアクローザ	ドア閉端で自動的に閉じる機能に異常がないことを確認する。	６Ｍ	６Ｍ	
g.乗場の戸ハン	①取付け状態及び作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	

ガーローラ	②ハンガーのおどり止めの状態が適切であることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
h.乗場の戸連動ロープ及びチェーン	連動ロープ、チェーンのテンション状態及び破断、摩耗及び取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
i.ドアレール	①取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
	②摩耗及びさびの有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	
j.光電装置など	作動の良否を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	
k.ブレーキ開放装置	機能の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
5.ピット				
a.環境状況	①漏水の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ	・漏水がある場合の精密調査及び修理(※)
	②汚れ及びエレベーターに係る設備以外のものの有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ	・汚れ又はエレベーターに係る設備以外のものが有る場合の清掃又は撤去(※)
b.保守用停止スイッチ	作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
c.非常止め装置	①取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	②非常止めの試験を行い、異常のないことを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	
d.かご下綱車	①回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	②ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	③取付け状態の良否及びき裂の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ	
	④各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	１Ｙ	

e.緩衝器	①取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ
	②スプリング又はプランジャーのさびの有無を点検する。	６Ｍ	６Ｍ
	③油入式の場合は、作動油の油量の適否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
f.ガバナロープ用及びその他の張り車	①走行中に、異常音の有無を点検する。	１Ｍ	３Ｍ
	②ロープ溝の摩耗の有無を点検する	１Ｙ	１Ｙ
	③ピット床面との隙間の適否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
	④各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	１Ｙ
g.移動ケーブル	①かごの運行時に、揺れ及び捩れに異常のないことを確認する。	１Ｙ	１Ｙ
	②取付け状態の良否及び損傷、劣化の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
h.下部ファイナルリミットスイッチ	①取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ
	②作動の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ
i.底部安全距離確保スイッチ	①取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	６Ｍ
	②作動させた場合に、底部安全距離が規定値以上確保できることを確認する。	６Ｍ	６Ｍ
j.かご下降防止装置	機能の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
k.ピット冠水スイッチ	作動の良否を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
l.つり合いロープ(鎖)及び取付部	取付け状態の良否及びさび、摩耗、破断、劣化の有無を点検する。	１Ｙ	１Ｙ
m.つり合いおもり底部隙間	かごが最上階に着床している時のつり合いおもりと緩衝器との距離及びかごが最下階に着床している時のかごと緩衝器との距離が規定値にあることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ

n.耐震対策	地震その他の振動で、かごがピット内の機器と接触しない措置が施されていることを確認する。	１Ｙ	１Ｙ	・接触の恐れがある場合の修理(※)
6.付加装置	表 7.1.4(b)「ロープ式エレベーター（マイコン制御）」6.付加装置の当該事項による。			
7.群管理運転装置	表 7.1.4(b)「ロープ式エレベーター（マイコン制御）」7.群管理運転装置の当該事項による。			

7.1.7 非常用エレベーター	非常用エレベーターの点検項目及び点検内容は、表 7.1.4(a)又は(b)のほか、表 7.1.7 による。.

表 7.1.7　非常用エレベーター

点 検 項 目	点 検 内 容	周 期	備　考
１．かご呼戻装置	非常用運転時は、他のエレベーターの影響を受けないことを確認する。	１Ｙ	
２．一次・消防運転	非常用運転時は、他のエレベーターの影響を受けないことを確認する。	１Ｙ	
３．非常標識・表示灯	表示及び点灯の良否を点検する。	１Ｙ	
４．予備電源	異常の有無を点検する。	１Ｙ	・異常がある場合の精密調査（※）
５．かご上の電気設備	①かご上の電気設備の水除けカバー、水抜孔等の取付けの良否を点検する。	１Ｙ	・水がある場合の除去又は精密調査（※）
	②電線管、ボックス等の内部の水の有無を点検する。	１Ｙ	・水がある場合の除去又は精密調査（※）

6．ピット			
a. ピット内のスイッチ類	最下階床面以下に設けられているスイッチ類が、消防運転時に確実に切り離されることを確認する。	1Y	
b. 環境状態	ピット内には、水に浮くものがないことを確認する。	3M	
7．中央監視室			
a. 中央監視盤	スイッチ作動及び表示灯の点灯の良否を点検する。	1Y	
b. 中央監視室との連絡装置	呼出し及び通話機能に異常がないことを確認する。	3M	

第２節　エスカレーター

7.2.1
適用

本節は、次のエスカレーターには適用しない。

(a)エスカレーターの機種

車いす使用者用(車いす用ステップ付き）エスカレーター、螺旋形エスカレーター、中間部水平部付エスカレーター、動く歩道（ベルト式）等の構造上特殊なエスカレーター

(b)特殊用途

防滴、防塵、防爆等の用途上又は構造上特殊なエスカレーター

(c)特殊環境

高温、低温、多湿、塩害、ガス害、屋外等設置環境不良箇所に設置された

7.2.2
修理・取替えの範囲

(a) 修理又は取替えの項目に該当する項目は、表 7.2.1 の保守契約の種別の欄に「○」を記したものとする。ただし、保守契約の種別に係わらず、次の取替えは除く。

①表 7.2.2 の項目以外

②制御盤等の一式取替え、キャビネット取替え

③電動機の一式取替え、フレーム取替え

④駆動機の一式取替え、ギヤケース、機械台及びブレーキフレーム取替え

⑤乗り場の乗降板、踏段面

⑥トラス、外装板

⑦意匠部分（内装板、照明器具及びランプ）の塗装、メッキ直し、取替え、清掃

⑧安全設備品（三角部保護装置、転落防止柵（進入防止板、かけ上がり防止板）、落下防止網、注意標識、注意放送、踏段面等の注意標識、防火シャッター等連動スイッチ、スカートガード高分子潤滑剤（滑り剤））

⑨表 7.2.3 の備考欄に（※）を記した事項。

表 7.2.2　修理・取替えの範囲

区分	修理の対象（装置名）	修理又は取替え項目	保守契約の種別	
			ＦＭ契約	ＰＯＧ契約

機械室	受電盤･制御盤	リレーコイル取替え	○	
		リレー取替え	○	
		電磁接触器接点(リード線含む)取替え	○	
		ヒューズ類取替え	○	○
		半導体、プリント基板取替え	○	
		ＮＦブレーカ取替え	○	
	駆動機	各軸受ベアリング取替え	○	
		ギヤ油取替え	○	
		補充用ギヤ油	○	○
		オイルシール取替え	○	
	駆動機	ギヤ歯当り調整	○	
	ブレーキ	コイル取替え	○	
		ライニング取替え	○	
	電動機	各軸受ベアリング取替え	○	
		電動機巻線絶縁処理	○	
		駆動ベルト取替え	○	
		軸受グリスアップ	○	○
	駆動鎖装置	駆動鎖取替え	○	
		駆動スプロケット取替え	○	
		駆動鎖安全スイッチ取替え	○	
	踏段駆動及び従動装置	軸受ベアリング取替え	○	
		踏段鎖安全スイッチ取替え	○	
乗降口	手すり	補修及び取替え	○	
	くし	くし取替え	○	○
	操作・安全スイッチ	手すり入込み口スイッチ取替え	○	
		非常停止スイッチ取替え	○	
中間部	踏段	前輪ローラ取替え	○	
		後輪ローラ取替え	○	
		前輪軸取替え	○	
	踏段鎖	踏段鎖取替え	○	
	手すり駆動装置	手すり駆動鎖取替え	○	
		駆動プーリ軸受ベアリング取替え(注 1)	○	
		駆動プーリーゴムリング取替え(注 1)	○	
		アイドルスプロケット取替え	○	
		駆動・従動ローラ取替え(注 2)	○	

		ゲートローラ取替え	○	
		ガイドローラ取替え	○	
	トラス内各機器	各踏段レール修正及び取替え	○	
		安定器取替え(注 3)	○	
		スカートガード安全装置取替え	○	
		踏段異常検出装置取替え	○	
		ケーブル、配線類取替え	○	

(注 1)手すり駆動方式が、プーリ式の場合の修理又は取替え項目

(注 2)手すり駆動方式が、挟圧式の場合の修理又は取替え項目

(注 3)当該装置がある場合に限る

7.2.3 エスカレーター	エスカレーターの点検項目及び点検内容は、表 7.2.3 による。

表 7.2.3　エスカレーター

点 検 項 目	点 検 内 容	周 期	備　考
1. 機械室			
a.室内環境	①温湿度の良否を点検する。	1M	
	②漏水及び汚れの有無を点検する。	1M	
b.受電盤及び制御盤	①作動の良否を点検する。	1M	
	②端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無を点検する。	1Y	
	③次に示す回路の絶縁抵抗及び電圧を測定し、その良否を確認する。 ・電動機主回路 ・制御回路 ・信号回路 ・照明回路	1Y	
	④主開閉器の操作及び作動の良否を点検する。	1M	
	⑤電磁接触器の接点摩耗の有無を点検する。	1M	
	⑥制御盤内の清掃を実施する。	1Y	
	⑦プリント板汚れ及び冷却ファンの回転状態の異常の有無を点検する。	3M	
c.駆動機	①潤滑状態・潤滑油量の良否及び油漏れの有無を点検する。	1M	
	②歯当りの良否を点検する。	1Y	
	③回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	1M	
	④各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y	
	⑤駆動機エンコーダ､パイロットゼネレータの作	1Y	

	動の良否を点検する。	
d.電磁ブレーキ	①積載荷重を作用させない場合に、上昇時の踏段の停止距離が規定値以内で作動することを確認する。	1M
	②ブレーキシュー、アーム及びプランジャーの作動の良否を点検する。	1M
	③プランジャーストロークを点検し、その良否を確認する。	3M
	④ブレーキスイッチの接点の脱落、荒損及び摩耗の有無を点検する。	6M
	⑤ブレーキライニングの摩耗の有無を点検する。	1Y
e.電動機	①作動の良否を点検する。	1M
	②異常音、異常振動及び温度異常の有無を点検する。	3M
	③電動機エンコーダ､パイロットゼネレータの作動の良否を点検する。	6M
	④各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y
f.駆動ベルト	①ベルトの張力の良否を点検する。	6M
	②ベルトの油付着及びき裂の有無を点検する。	6M
g.駆動鎖安全スイッチ	①作動の良否を点検する。	1Y
	②取付け状態の良否を点検する。	1Y
h.駆動鎖装置	①鎖の発錆、伸び、劣化等の有無及び潤滑状態の良否を点検する。	1Y
	②鎖への注油を実施する。	1M
	③鎖の張力の良否を点検する。	1Y
	④切断停止装置のレバーが容易に作動し、安全に運転を停止することを確認する。	1Y
i.踏段鎖安全スイッチ	①作動の良否を点検する。	1Y
	②取付け状態の良否を点検する。	1Y
j.踏段駆動及び従動装置	①回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	1M
	②各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y
k.鎖給油装置	①作動の良否を点検する。	1M
	②油タンクの油量の良否を点検する。	1M
2. 乗降口		
a.運転状態	①起動・停止時の衝撃及び運行時の異常音、異常振動等の有無を点検する。	1M

	②停止時の停止距離の異常の有無を点検する。	１Ｍ	
b.くし	取付け状態の良否及び歯の欠損の有無を点検する。	１Ｍ	
c.くしと踏段のかみあい	かみ合いの良否及び踏み段案内ローラの異常音を点検する。	１Ｙ	
d.手すり	①汚れ及び損傷の有無を点検する。	１Ｍ	・汚れのある場合の清掃並びに損傷又は劣化がある場合の修理又は交換（※）
	②手すりと踏段が同一速度で昇降することを確認する。	１Ｍ	
	③下降運転中、上部乗場で規定の人力で水平方向へ引っ張っても手すりが停止しないことを確認する。	６Ｍ	
e.インレットガード	ガードの良否を点検する。	１Ｍ	
f.非常停止スイッチ	①作動の良否を点検する。	３Ｍ	
	②スイッチの周囲に操作に支障となる障害物がないことを確認する。	１Ｍ	・障害物がある場合の撤去（※）
g.手すり入込みロスイッチ	①スイッチの作動の良否を点検する。	３Ｍ	
	②手すり入込み口保護装置の取付けの良否を点検する。	６Ｍ	
h.操作盤	①操作スイッチ類の作動の良否を点検する。	３Ｍ	
	②ブザー鳴動の良否を点検する。	３Ｍ	
i.自動運転装置	①作動の良否を点検する。	１Ｍ	
	②センサー部の取付け状態の良否、汚れの有無を点検する。	１Ｙ	
j.転落防止柵【進入防止板、かけ上がり防止	取付け状態の良否を点検する。	１Ｍ	

板】			
k.注意標識	注意表示板・ステッカーの汚れ、破損及び剥がれの有無を点検する。	１Ｍ	
l.注意放送	注意放送の音量及び内容を点検する。	１Ｍ	
m.防火シャッター等連動スイッチ	作動の良否を点検する。	１Ｙ	・作動不良の場合の調整（※）
3. 中間部			
a.内側板	①取付け状態の良否を点検する。	１Ｍ	
【強化ガラス､パネル､スカートガード】	②ひび割れ及び欠損の有無を点検する。	１Ｍ	
b.踏段ライザー	①踏段面の欠損、異常音等の有無及び走行状態の良否を点検する。	１Ｍ	・欠損がある場合の修理又は交換（※）
	②取付け状態の良否を点検する。	１Ｍ	
c.踏段面等の注意標識	汚れの有無を点検し、注意標識表示が明瞭であることを確認する。	１Ｍ	・汚れがある場合又は表示が明瞭でない場合の清掃又は修理若しくは交換（※）
d.踏段鎖	①鎖の発錆、伸び及び摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	
	②潤滑状態の良否を点検する。	１Ｙ	
	③注油を実施する。	１Ｍ	
	④張力の良否を点検する。	１Ｙ	
e.踏段異常検出装置	作動の良否を点検する。	１Ｙ	
f.踏段レール	①取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	
	②さび、摩耗等の有無及び潤滑の良否を点検する。	１Ｙ	
g.踏段とスカー	①擦過音の有無を点検する。	１Ｍ	

トガードの隙間	②踏段相互間及びスカートガードと踏段の隙間が全長にわたって規定値内にあることを確認する	１Ｙ	
	③高分子系潤滑剤のすべり効果の有無を確認する。	１Ｍ	
h.踏段	①踏段各部の固定ボルトの緩みの有無を点検する。	１Ｙ	
	②ローラゴムの剥離、き裂等の劣化の有無を点検する。	１Ｙ	
	③踏段ブラケットのき裂の有無を点検する。	１Ｙ	
i.手すり駆動プーリ及びローラ	①摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	
	②回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	１Ｙ	
	③各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	
j.手すり駆動鎖装置	①異常音及び異常振動の有無を点検する。	６Ｍ	
	②鎖のさび等の有無及び潤滑状態の良否を点検する。	６Ｍ	
	③鎖の張力の良否を点検する。	６Ｍ	
	④歯車の磨耗の有無を点検する。	１Ｙ	
	⑤歯車軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	１Ｙ	
	⑥各すべり軸受・支点部又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ	
k.照明	①球切れ又はちらつきの有無を点検する。	１Ｍ	・球切れ又はちらつきがある場合の交換（※）
	②安定器の異常及び劣化の有無を点検する。	１Ｙ	
l.スカートガード安全装置	作動の良否を点検する。	３Ｍ	
m.ケーブル及び配線類	ケーブル及び配線の劣化の有無を点検する。	１Ｙ	
n.三角部保護装	取付け状態の良否を点検する。	１Ｍ	・取付け不良の場

置			合の修理（※）
o. 落下防止網	取付け状態の良否を点検する。	１Ｍ	・取付け不良の場合の修理（※）

第３節　小荷物専用昇降機

7.3.1
適用

本節は、次の小荷物専用昇降機には適用しない。

(a)小荷物専用昇降機の機種

自動開閉装置がついている 、速度 30m／min を超える、積載量 200kg を超える等の用途上又は構造上特殊な小荷物専用昇降機

(b)特殊用途

防滴、防塵、防爆等の用途上又は構造上特殊な小荷物専用昇降機

(c)特殊環境

高温、低温、多湿、塩害、ガス害、屋外等設置環境不良箇所に設置された小荷物専用昇降機

7.3.2
修理・取替えの範囲

(a)　修理又は取替えの項目は、表 7.3.2 の保守契約の種別の欄に「○」を記したものとする。ただし、保守契約の種別に係わらず、次の取替えは除く。

①表 7.3.3 の項目以外

②巻上機の一式取替え、ギヤケース取替え

③電動機の一式取替え、フレーム取替え

④制御盤等の一式取替え、キャビネット取替え

⑤意匠部品（かご、かご・乗場操作盤、表示器、かご床タイル、内装シート、かごの戸、敷居、乗場戸、三方枠、）の塗装、メッキ直し、取替え又は清掃

⑥表 7.3.3 の備考欄に（※）を記した事項

表 7.3.2　修理又は取替えの範囲

区分	修理の対象（装置名）	修理又は取替え項目	保守契約の種別	
			ＦＭ契約	ＰＯＧ契約
機械室	制御盤	リレー取替え	○	
		ヒューズ類取替え	○	○
	電動機	電動機巻線絶縁処理	○	
		各軸受ベアリング取替え	○	
	巻上機	ギヤ歯当り調整	○	
		各軸受ベアリング取替え	○	
		綱車取替え	○	
		ギヤ油取替え	○	
		オイルシール取替え	○	
	ブレーキ	ライニング取替え	○	

		ブレーキ分解手入れ・オーバーホール	○	
かご	かごの戸	駆動ロープ取替え(注)	○	
		スイッチ取替え(注)	○	
かご上	戸の開閉装置	駆動モータベアリング取替え(注)	○	
		スイッチ取替え(注)	○	
	ガイドシュー	ガイドシュー取替え	○	
出し入れ口	戸廻り	駆動ロープ取替え	○	
		ドアインターロックスイッチ取替え	○	
	操作盤押ボタン	押ボタンスイッチ取替え	○	
		かご位置表示ﾗﾝﾌﾟ(発光ﾀﾞｲｵｰﾄﾞ除く) 取替え	○	○
昇降路・ピット	かご・おもり吊り車	かご吊り車ベアリング取替え(注)	○	
		おもり吊り車ベアリング取替え(注)	○	
	主ロープ	主ロープ切詰め・取替え	○	
	移動ケーブル	移動ケーブル取替え(注)	○	
	かご下機器	かご下ガイドシュー取替え	○	
その他		補充用油脂類(ギヤ油、マシン油、グリース類)	○	○

(注)当該装置がある場合に限る。

7.3.3.
小荷物専用昇降機

小荷物専用昇降機の点検項目及び点検内容は、表 7.3.3 による。

表 7.3.3　小荷物専用昇降機

点検項目	点検内容	周期	備考
1. 機械室			
a.機械室への通行	①機械室への通行及び出入り、点検口の開閉に支障がないことを確認する。	1M	
	②出入口扉及び点検口の施錠の良否を確認する。	1M	
b.室内環境	①室内の清掃及び小荷物専用昇降機の機能上又は保全の実施上支障のないことを確認する。	1M	
	②室内又は制御盤温度の良否を点検する。	1M	

	③小荷物専用昇降機に係る設備以外のものの有無を確認する。	３Ｍ
c. 主開閉器、受電盤及び制御盤	①作動の良否を点検する。	１Ｍ
	②端子の緩み及びヒューズエレメントの異常の有無を点検する。	１Ｙ
	③次に示す回路の絶縁抵抗を測定し、その良否を確認する。 ・電動機主回路　　・制御回路 ・信号回路	１Ｙ
	④主開閉器の操作及び作動の良否を点検する。	６Ｍ
	⑤電磁接触器の接点摩耗の有無を点検する。	６Ｍ
	⑥制御盤内清掃を実施する。	１Ｙ
	⑦プリント板汚れ､冷却ファンの回転状態の異常の有無を点検する。	６Ｍ
d. 巻上機	①減速歯車の潤滑状態の良否及び油漏れの有無を点検する。	１Ｍ
	②歯当りの良否を点検する。	１Ｙ
	③回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	１Ｍ
	④綱車のひび割れ、ロープ溝の摩耗及びロープスリップの有無を点検する。	１Ｙ
	⑤各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ
g. 電磁ブレーキ	①スリップの異常の有無を点検する。	１Ｍ
	②ブレーキシュー、アーム及びプランジャーの作動の良否を点検する。	６Ｍ
	③プランジャーストロークを点検し、その良否を確認する。	１Ｙ
	④ブレーキスイッチの接点の脱落、荒損及び摩耗の有無を点検する。	１Ｙ
	⑤ブレーキライニングの摩耗の有無を点検する	１Ｙ
f. そらせ車	①ロープ溝の摩耗の有無及び取付け状態の良否を点検する。	３Ｍ
	②回転状態の異常の有無を点検する。	１Ｍ
	③各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	１Ｙ

g. 電動機	①作動の良否を点検する。	1M	
	②異常音、異常振動及び異常温度の有無を点検する。	1M	
	③電動機エンコーダ､パイロットゼネレータ回転状態の異常の有無を点検する。	1M	
	④各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y	
h. 主索の緩み検出装置	作動の良否を点検する。	1Y	
2. かご			
a. 運転状態	着床段差及び異常音の有無を点検する。	1M	
b. かご室の周壁、天井及び床	変形、摩耗、腐食等の有無を点検する。	1M	・劣化がある場合の修理又は交換（※）
c. かごの戸、ロープ及びレール	①戸、枠の摩耗、変形、さび等の有無及び取付け状態の良否を点検する。	1M	
	②戸の開閉状態の良否を点検する。	1M	
	③レールの給油及び摩耗状態の良否を点検する。	6M	
	④連動ロープのテンション状態及び破断、摩耗及び取付け状態の良否を点検する。	1Y	
	⑤ドアプーリの摩耗及び取付け状態の良否を点検する。	1Y	
d. かごの戸スイッチ	①作動の良否を点検する。	3M	
	②取付け状態の良否を点検する。	3M	
e. 安全棒	安全棒機構・スイッチの作動状態の良否を点検する。	1M	・調整不能の場合の修理又は部分交換（※）
f. 注意銘板の表示	搭乗禁止､積載量の標識の有無及び汚れの有無、表示が明瞭であることを確認する。	1M	・汚れがある場合又は表示が明瞭でない場合の清掃又は交換（※）
g. 2方向同時開放警告装置	作動の良否を点検する。	1M	

h.ガイドシュー	取付け状態の良否及び摩耗の有無を点検する。	１Ｙ	
3. 各階出入口			
a.各階出入口の戸及び枠	①戸、枠の摩耗、変形、さび等の有無及び取付け状態の良否を点検する。	１Ｍ	・劣化がある場合又は取付け不良の場合の交換（※）
	②戸の開閉状態の良否を点検する。	１Ｍ	
	③レールの給油及び摩耗状態の良否を点検する。	６Ｍ	
	④連動ロープのテンション状態及び破断、摩耗並びに取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	
	⑤ドアプーリの摩耗及び取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	
	⑥ドア用バランスウェート・ストッパーの取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	
b.操作盤	①作動の良否を点検する。	１Ｍ	
	②取付け状態の良否を点検する。	１Ｍ	
c.走行停止ボタン【スイッチ】	作動の良否を点検する。	１Ｍ	
d.位置表示灯	表示灯の球切れの有無を点検する。	１Ｍ	
e.信号装置【インターホン】	呼出し及び通話状態の良否を点検する。	１Ｍ	
f.ドアインターロックスイッチ	①作動の良否を点検する。	１Ｍ	
	②取付け状態の良否を点検する。	６Ｍ	
g.錠外し装置	作動の良否を点検する。	１Ｙ	
h.注意銘板の表示	搭乗禁止、積載量の標識の有無及び汚れの有無並びに表示が明瞭であることを確認する。	１Ｍ	・汚れがある場合又は表示が明瞭でない場合の清掃又は交換（※）
i.戸開放防止ブザー	作動の良否を点検する。	１Ｙ	

4. かごの周囲及び昇降路			
a. 保守用停止スイッチ	作動の良否を点検する。	1Y	
b. かごの上部の外観	汚れの有無を点検する。	3M	
c. かごつり車及びおもりのつり車	①回転時に軸受の異常音及び異常振動の有無を点検する。	1Y	
	②ロープ溝の摩耗の有無を点検する。	1Y	
	③取付け状態の良否及びき裂の有無を点検する。	1Y	
	④各すべり軸受又は転がり軸受部への給油を実施する。	1Y	
d. ガイドシュー	取付け状態の良否及び摩耗の有無を点検する。	1Y	
e. 主索	①破断、摩耗及びさびの有無を点検し、基準に適合していることを確認する。	1Y	・屋外に設置されている場合は1M
	②取付け状態の良否及びダブルナット並びに割ピンの劣化の有無を点検する。	1Y	・屋外に設置されている場合は1M
	③すべての主索が、ほぼ均等な張力であることを点検する。	1Y	
f. ガイドレール及びブラケット	①取付け状態の良否を点検する。	1Y	
	②さび、変形及び摩耗の有無を点検する。	1Y	
g. つり合いおもり	取付け状態の良否を点検する。	1Y	
h. つり合いおもりの非常止め装置	①取付け状態の良否を点検する。	1Y	
	②非常止めの試験を行い、異常のないことを確認する。	1Y	
i. 上部リミットスイッチ	①取付け状態の良否を点検する。	1Y	
	②作動の良否を点検する。	6M	

j.誘導板及びリミットスイッチ	取付け状態の良否を点検する。	1Y	
k.中間つなぎ箱及び配管	①ケーブルの取付け状態の良否を点検する。 ②昇降機に直接関係のない配管配線がないことを確認する。	1Y 1Y	
l.着床装置	作動の良否を点検する。	1M	
m.給油器	①給油機能の状態を点検する。 ②油量の適否を点検する。	6M 6M	
n.昇降路	①小荷物専用昇降機に係る設備以外のものの有無を点検する。	6M	
	②昇降路のき裂及び損傷、汚れの有無を点検する。	1Y	・き裂又は損傷がある場合の精密調査(※)
	③頂部すき間が少なく、かごが障害物に接触しないことを確認する。	1Y	
5. ピット			
a.環境状況	①漏水の有無を点検する。	6M	・漏水がある場合の精密調査及び修理(※)
	②汚れ及び小荷物専用昇降機に係る設備以外のものの有無を点検する。	6M	・汚れ又は小荷物専用昇降機に係わる設備以外のものが有る場合の清掃又は撤去(※)
b.保守用停止スイッチ	作動の良否を点検する。	1Y	
c.非常止め装置	①取付け状態の良否を点検する。 ②非常止めの試験を行い、異常のないことを確認する。	1Y 1Y	
d.つり合いおもり底部すき間	最上階に停止時すき間に余裕があることを確認する。	1Y	
e.緩衝器	①取付け状態の良否を点検する。	1Y	

	②スプリングのさびの有無を点検する。	１Ｙ	
f.移動ケーブル	①かごの運行時に、揺れ及び捩れに異常のないことを確認する。	１Ｙ	
	②取付け状態の良否及び損傷、劣化の有無を点検する。	１Ｙ	
g.下部リミットスイッチ	①取付け状態の良否を点検する。	１Ｙ	
	②作動の良否を点検する。	６Ｍ	